

być jednakże większa niż liczba godzin przydzielonych w planie organizacyjnym.

6a) Za zajęcia dydaktyczne, wychowawcze lub opiekuńcze, wykonywane w dniu wolnym od pracy, nauczyciel otrzymuje inny dzień wolny

b) Za sprawowanie opieki nad dziećmi wyjeżdżającymi do innych miejscowości w ramach zielonych szkół lub innych form -jak za godziny planowanych godzin ponadwymiarowych tygodniowo.

7. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny

doraźnych zastępstw nauczyciel otrzymuje łącznie z pozostałymi składnikami wynagrodzeń.

#### § 14

Regulamin wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z mocą obowiązującą od 01.01.2009 r.

Uzgodniono z Związkiem Nauczycielstwa Polskiego.

### 610

#### UCHWAŁA Nr XXV/89/2008

##### Rady Gminy w Wicku

z dnia 18 listopada 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Charbrowo w gminie Wicko.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717), Uchwały Rady Gminy Wicko Nr XXIV/4/2001 z dnia 16 lutego 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo gm. Wicko oraz Uchwały Nr XIII/77/2003 z dnia 28 października 2003 r. Rady Gminy Wicko w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/4/2001 z dnia 16 lutego 2001 Rady Gminy Wicko o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Charbrowo gm. Wicko oraz zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Wicko, uchwalonego Uchwałą nr 39/96 z dnia 13 czerwca 1996 r. Rady Gminy Wicko, uchwała się co następuje:

#### Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

##### § 1

Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium, określonymi w Uchwale nr 39/96 z dnia 13 czerwca 1996 r. Rady Gminy Wicko w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Wicko”.

##### § 2

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Charbrowo, zwany dalej planem w granicach rysunku planu do niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany w skali 1:2000;
  - 2) załącznik nr 2 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
4. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu granic i sposobów 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.

##### § 3

1. Definicje pojęć określonych w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:
  - 1) „dach symetryczny”- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
  - 2) „emisja zanieczyszczeń”- należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w obrębie terenów instalacji i urządzeń;

- 3) „funkcja terenu” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 4) „funkcja podstawowa terenu” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,
- 5) „funkcja uzupełniająca” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 6) „gabaryt obiektu” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 7) „linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć obowiązującą linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący lub linię orientacyjną, której przebieg nie ma charakteru wiążącego;
- 8) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 9) „obiekt zabytkowy” – należy przez to rozumieć obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i chroniony na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; zasady ochrony obiektu zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków ustalone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 10) „stanowisko archeologiczne” – należy przez to rozumieć lokalizację znaleziska archeologicznego, odnotowanego w dokumentacji Archeologicznego Zdjęcia Polski i wskazanego na rysunku planu wraz ze strefą częściowej lub ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej;
- 11) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 12) „teren przeznaczony pod realizację celów publicznych” – należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne i drogi wodne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej; tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków, tereny urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 13) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 14) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
- 15) „udział powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także połowę sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 16) „wymagany układ kalenicy” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.
- 17) „zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 18) „obiekt małej architektury” – należy przez to rozumieć niewielki obiekt służący celom religijnym (w tym m.in. taki jak kapliczka, krzyż przydrożny), estetycznym (w tym taki jak posąg, obiekt zdobiący ogród), rekreacji codziennej (w tym taki jak piaskownica, huśtawka) i utrzymaniu porządku (w tym taki jak miejsce gromadzenia odpadów, zbiornik na odpady);
- 19) „zabudowa gospodarcza” – należy przez to rozumieć budynki o funkcji gospodarczej, w tym magazynowej i inwentarskiej oraz garaże, służące potrzebom stałych mieszkańców.

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, użytkowane rolniczo, zabudowy techniczno-produkcyjnej, tereny eksploatacji surowców, zieleni i wód oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym ustaleniami planu, położonym w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.
2. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych w uchwale i w załączniku nr 1 – rysunku planu następującymi symbolami:
  - 1) MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MW – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych następującymi symbolami:
  - 1) UG – jako tereny zabudowy usług gastronomii;
  - 2) UH – jako tereny zabudowy usług handlu;
  - 3) UK – jako tereny zabudowy usług kultury;
  - 4) UO – jako tereny zabudowy usług oświaty;
  - 5) US – jako tereny usług sportu i rekreacji;
  - 6) UR – jako tereny zabudowy usług rzemiosła;
  - 7) UT – jako tereny zabudowy usług turystyki.
4. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny użytkowane rolniczo, o funkcjach oznaczonych symbolami:
  - 1) R- jako tereny rolnicze;
  - 2) RU- jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - 3) RM- jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
  - 4) ZD – jako tereny ogrodów działkowych.
5. W obszarze objętym ustaleniami planu wydziela się tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej, oznaczonych symbolami:
  - 1) P – jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 2) PG – jako tereny eksploatacji surowców.
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód o funkcjach oznaczonych symbolami:
  - 1) ZL – jako tereny lasów;

- 2) ZP – jako tereny zieleni urządzonej parkowej;
  - 3) ZC – jako tereny cmentarza;
  - 4) WS – jako tereny wód powierzchniowych.
7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych symbolami:
- 1) KD – jako tereny dróg publicznych (G – głównych, Z – zbiorczych, L – lokalnych, D – dojazdowych);
  - 2) KS – jako tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS – stacji obsługi, KS/P – parkingów);
  - 3) KDW – jako tereny dróg wewnętrznych;
  - 4) KP – jako tereny ciągów pieszych.
8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) E – jako tereny elektroenergetyki;
  - 2) K – jako tereny kanalizacji.

#### § 5

1. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru jego zagospodarowania oraz naruszenia warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Plan ustala dopuszczenie następujących funkcji towarzyszących funkcjom podstawowym:
  - 1) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej;
  - 2) funkcji usługowej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej;
  - 3) funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej;
3. Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji mieszkaniowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) dla pojedynczych pomieszczeń usługowych, stanowiących część lokalu mieszkalnego i nie posiadających osobnego wejścia, nie określa się proporcji między powierzchnią mieszkalną i przeznaczoną na cele usługowe;
  - 2) pomieszczenia usługowe dostępne bezpośrednio z zewnątrz budynku, traktowane są jako usługi towarzyszące wydzielone;
  - 3) powierzchnia użytkowa usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% jej powierzchni użytkowej.
4. Plan ustala dopuszczenie funkcji mieszkaniowej dla terenów o podstawowej funkcji usługowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) udział powierzchni użytkowej mieszkaniowej w stosunku do powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekroczyć 30%;
  - 2) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej nie występują i nie wystąpią żadne uciążliwości;
  - 3) mieszkania w tej zabudowie powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd albo zapewnioną ich niekolizyjność w stosunku do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych.
5. Plan ustala dopuszczenie funkcji usługowej jako funkcji uzupełniającej dla terenów o podstawowej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) powierzchnia użytkowa usług, towarzysząca w/w funkcjom nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej zabudowy, związanej z w/w funkcjami;
  - 2) dla terenów i obiektów usługowych zapewnione będzie niezależne dojście i dojazd oraz odpowiednie możliwości parkowania.
6. Plan dopuszcza możliwość wymiany ustalonej w planie

funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i komunikacyjnej na usługową, pod warunkiem objęcia tą zmianą całego terenu o w/w funkcjach.

## Rozdział II SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### § 6

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (projektowanej), oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 7MN, 8MN, 14MN, 15aMN, 48MN/UT, 60MN, 62MN, 63MN, 70MN, 72MN, 75MN, 78MN, 85MN, 86MN, 87MN/UR, 88MN/UR, 90MN/UR, 92MN/UR, 93MN/UR plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – usług rzemiosła, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – usług turystyki,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz ukształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) nakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach o powierzchni min. 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) nakaz utrzymania gabarytów jednej nadziemnej kondygnacji z poddaszem użytkowym z nawiązaniem skali poszczególnych obiektów i ich wystroju zewnętrznego oraz kolorystyki do obiektów w otoczeniu, jeśli będą wcześniej zrealizowane (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia);
    - d) dopuszczenie rozbudowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
    - e) dopuszczenie wprowadzania nowych budynków gospodarczych w nawiązaniu do gabarytów i wystroju elewacji obiektów w ich otoczeniu,
    - f) dopuszczenie wprowadzenia dodatkowych pomieszczeń dla usług rzemiosła na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 87MN/UR, 88MN/UR, 90MN/UR, 92MN/UR, 93MN/UR z zachowaniem obowiązujących przepisów dot. hałasu i uciążliwości;
    - g) dopuszczenie wprowadzenia dodatkowych pomieszczeń dla obsługi ruchu turystycznego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 48MN/UT oraz urządzeń rekreacyjnych i możliwości funkcjonowania okresowego parkowania samochodów z przyczepami mieszkalnymi;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b) nakaz wprowadzenia komponowanych elementów zieleni przed elewacją frontową,
    - c) nakaz stosowania rozwiązań w gospodarce cieplnej nie powodującej niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
    - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska nr AZP 5-34/1, zlokalizowanego w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WUOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do jednej kondygnacji nadziemnej oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
  - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla pojedynczego budynku mieszkalnego do 200.00 m<sup>2</sup>,
  - c) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 12.00 m,
  - d) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy,
  - e) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej z utrzymaniem ich spadku w granicach 38-45% oraz dopuszczeniem wprowadzenia lukarni i okien,
  - f) nakaz stosowania układu kalenic w głównym korpusie budynku równoległe do elewacji frontowej;
  - g) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym garaży,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych na 30% powierzchni użytkowej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) nakaz objęcie procedurą scalania i podziału nieruchomości terenów wskazanych w pkt 3,
  - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000,00 m<sup>2</sup>;
  - c) zakaz podziału nieruchomości w sposób wymuszający nowe zjazdy na drogi główne i zbiorcze.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
  - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
  - b) nakaz parkowania i garażowania w obrębie działki zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
  - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązanie tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
  - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z opuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
  - i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
  - j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (istniejącej), oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MW plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz ukształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu prze-

- biegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza poprawy termoizolacyjności oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
  - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszczenie wprowadzenia komponowanych elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz uporządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do trzech kondygnacji nadziemnych oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
  - b) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych,
  - c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych na dachach budynków modernizowanych,
  - d) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45<sup>0</sup> w budynkach modernizowanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
  - b) nakaz parkowania i garażowania w obrębie działki zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
  - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązanie tymczasowe indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
  - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
  - i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
  - j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.

## § 7

### Tereny zabudowy usługowej

1. Dla terenów zabudowy usługowej (istniejącej), oznaczonych na rysunku planu symbolami 27UH/MN, 79UO, 81UK plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług oświaty, tereny zabudowy usług kultury,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów tech-

- nicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki jej funkcjonowania,
- c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia),
  - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
  - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz uzyskania uzgodnień i pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich lub remontowych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku-Delegaturze w Słupsku dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A – 210 tj. kościoła parafialnego p.w. św. Józefa z 1669 r., położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 81 UK,
  - b) nakaz uzyskania opinii w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków w Gdańsku-Delegaturze w Słupsku dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27UH/MN gdzie zlokalizowany jest obiekt znajdujące się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa tj. budynek mieszkalny nr 49 (dawna plebania) z przełomu wieku XIX i XX. w przypadku jego przebudowy, rozbudowy lub remontu zewnętrznego.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
  - b) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
  - c) dopuszczenie montażu lukarn i okien połączonych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
  - d) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45<sup>o</sup> w budynkach modernizowanych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów budowlanych,
    - b) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek ogrodzeń posesji;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
    - b) nakaz parkowania i garażowania w obrębie działki zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązanie tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
    - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
    - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
    - i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
    - j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami

- wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.
2. Dla terenów zabudowy usługowej (projektowanej), oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UT, 17UT, 20UT/UG, 21UT, 28US plan ustala:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki, tereny zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – usług gastronomii, tereny usług sportu i rekreacji,
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) nakaz ukształtowania układu zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - b) nakaz wprowadzania nowej zabudowy usługowej z dostosowaniem skali obiektów do ukształtowania istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie i obowiązujących wymogów technicznych;
    - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 30% powierzchni działki budowlanej,
      - b) nakaz wprowadzenia elementów zieleni wysokiej,
      - c) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
      - d) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
    - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - a) nakaz uzyskania uzgodnień i pozwolenia na prowadzenie prac konserwatorskich lub remontowych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku-Delegaturze w Słupsku dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A – 225 tj. zespół pałacowo – parkowy z kaplicą grobową z 2 poł. XVIIw., 1 poł. XIX w. pocz. XX w, położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 20UT/UG,
      - b) nakaz uzyskania przed podjęciem remontu, przebudowy lub zmian sposobów wykorzystania wytycznych konserwatorskich i następnie uzyskania opinii do projektu budowlanego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku-Delegaturze w Słupsku dla obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17UT i ujętych w ewidencji zabytków architektury i budownictwa tj. zespołu folwarcznego z k XIX w. w skład którego wchodzi spichlerz (z 4 ćw. XIX w), obora i stodoła,
    - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie;
    - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do jednej kondygnacji nadziemnej oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
      - b) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej nowych budynków usługowych do 10.00 m,
      - c) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowlanych,
    - d) dopuszczenie montażu lukarn i okien połaciowych,
    - e) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 38 do 45° w budynkach modernizowanych i budowlanych,
    - f) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących funkcji podstawowej;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów budowlanych,
    - b) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek ogrodzeń posesji,
    - c) zakaz podziału nieruchomości w sposób wymuszający nowe zjazdy na drogi główne i zbiorcze;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
    - b) nakaz parkowania i garażowania w obrębie działki zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązanie tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
    - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
    - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego

- i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
- h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
- i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
- j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.

## § 8

### Tereny użytkowane rolniczo

1. Dla terenów użytkowanych rolniczo, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R, 2 r., 5 r., 6 r., 15 r., 15bR, 29 r., 31 r., 36 r., 37 r., 41 r., 42 r., 45 r., 50 r., 52 r., 55 r., 64 r., 66 r., 68 r., 71 r., 77 r., 95 r. plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne;
  - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: dopuszczenie wprowadzenia zabudowy siedliskowej oraz zakaz wprowadzania innej zabudowy;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska:
      - nr AZP 4-34/27, zlokalizowanego w części na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 41 r. i 42 r.,
      - nr AZP 5-34/4, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 77 r., archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WUOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.
    - b) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska:
      - nr AZP 4-34/25, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 r.,
      - nr AZP 4-34/28, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 r.,
      - nr AZP 4-34/41, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 31 r.,
      - nr AZP 5-34/2, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 77 r., interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie ich realizacji; w przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się ponadto w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
2. Dla terenów użytkowanych rolniczo (istniejące), oznaczonych na rysunku planu symbolem 44 RU, plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz uwzględniania przy modernizacji i rozbudowie istniejącej zabudowy wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych;
    - c) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni terenu,
    - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 12.00 m liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości najwyższego punktu dachu lub obiektu technologicznego,
    - c) dopuszczenie możliwości wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, baz i składów na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu o tej funkcji;
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
    - b) dopuszczenie parkowania i garażowania w obrębie działki dla potrzeb własnych użytkowników,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,



- d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
  - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
  - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
  - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
  - i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
  - j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.
- 6) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach
3. Dla terenów użytkowanych rolniczo (istniejące), oznaczonych na rysunku planu symbolami 10 r.M, 12 r.M, 13 r.M, 26 r.M, 33 r.M, 34 r.M, 40 r.M, 43 r.M, 47 r.M, 51 r.M, 53 r.M, 57 r.M, 59 r.M, 69 r.M, 73 r.M, 76 r.M, 80 r.M plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz uwzględniania przy rozbudowie istniejących budynków wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy o nowe budynki mieszkalne i gospodarcze przy dostosowaniu ich rozwiązań architektonicznych, gabarytów i układów dachów do obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie; zgodnie z wymogami art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16, z 22.02.1995 r., t.j. Dz. U. nr 121 z dnia 31.05.2004 r. poz. 1266),
    - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki zamieszkiwania,
    - d) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów oraz kolorystyki (z zakazem wprowadzania kolorów o barwach i natężeniu nie nawiązujących do otoczenia),
    - e) dopuszczenie rozbudowy istniejących o biektołów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
    - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej,
    - g) dopuszczenie zmiany funkcji budynków gospodarczych na mieszkalną, przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i dostosowaniu wystroju zewnętrznego oraz układu kalenicy do budynków w otoczeniu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - c) dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów,
  - d) nakaz porządkowania gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanej jako paliw gazu i oleju opałowego dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza,
  - e) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz utrzymania gabarytów, detalu architektonicznego, podziałów stolarki okiennej historycznie ukształtowanej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy poddaszy w części frontowej historycznej zabudowy sprzed 1945 r.,
  - c) nakaz uzyskania przed podjęciem remontu, przebudowy lub zmian sposobów wykorzystania wytycznych konserwatorskich i następnie uzyskania opinii do projektu budowlanego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku-Delegaturze w Słupsku dla obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 76 r.M i ujętych w ewidencji zabytków architektury i budownictwa tj. budynku mieszkalnego nr 8 z początku XX w, i budynku mieszkalnego nr 10 z 1914 r.;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska nr AZP 5-34/3, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 78 r.M, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie ich realizacji; w przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratow-

- niczych, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się ponadto w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie w związku z brakiem przedmiotu tych ustaleń;
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3,00 m),
    - b) dopuszczenie budowy balkonów i wykuszy w elewacjach budynków modernizowanych,
    - c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych do 200,00 m<sup>2</sup> i długości elewacji frontowej do 12,00 m,
    - d) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej w budynkach modernizowanych i budowanych,
    - e) dopuszczenie montażu lukarn i okien połączonych na dachach budynków modernizowanych i budowanych,
    - f) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45<sup>o</sup> w budynkach modernizowanych i budowanych,
    - g) dopuszczenie modernizacji istniejących i budowanych jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń w tym zakresie ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń;
  - 9) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
    - a) nie określa się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości,
    - b) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 600,00 m<sup>2</sup>,
    - c) zakaz podziału nieruchomości w sposób wymuszający nowe zjazdy na drogi główne i zbiorcze.
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji,
    - b) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych,
    - c) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
    - b) nakaz parkowania i garażowania w obrębie działki zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
    - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
    - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
    - i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
    - j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.
3. Dla terenów użytkowanych rolniczo (istniejące), oznaczonych na rysunku planu symbolem 9 ZD, plan ustala:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych;
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszczenie prowadzenia ogrodnictwa i sadownictwa z lokalizacją związanych z tymi funkcjami urządzeń i obiektów;
    - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - a) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska nr AZP 5-34/1, zlokalizowanego w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZD, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WUOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku

z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie zabudowy związanej z ogrodnictwem i sadownictwem, oraz innej przewidzianej przepisami prawa budowlanego bez potrzeby wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic: dojazdowych (o parametrach technicznych określonych odpowiednio w § 10. niniejszej uchwały oraz o kategoriach określonych na rysunku planu),
- 6) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

## § 9

### Tereny zabudowy produkcyjnej

1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej (istniejącej), oznaczonych na rysunku planu symbolem 16P plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nakaz uwzględniania przy modernizacji i rozbudowie istniejącej zabudowy wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych i technologicznych;
    - c) dopuszczenie prowadzenia funkcji składów i magazynów,
    - d) dopuszczenie zmian konstrukcji i pokrycia dachów;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 20% powierzchni terenu,
    - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów;
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 9.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do jednej kondygnacji nadziemnej oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
    - b) dopuszczenie możliwość wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, baz i składów na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu o tej funkcji;
2. Dla terenów eksploatacji powierzchniowej (istniejącej), oznaczonych na rysunku planu symbolem 1aPG plan ustala:
  - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic: dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
    - b) nakaz parkowania i garażowania w obrębie działki zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - c) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
    - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
    - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
    - f) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
    - h) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
    - i) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
    - j) dopuszczenie możliwości realizacji części urządzeń i sieci teletechnicznych poza terenami lub trasami wyznaczonymi na rysunku planu, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające doprecyzowania w projektach budowlanych.
  - 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny eksploatacji surowców;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie prowadzenia eksploatacji surowców dla potrzeb lokalnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 20% powierzchni terenu,
  - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu,
  - b) nakaz zrealizowania pasma zieleni izolacyjnej (wysokiej) wokół terenu eksploatacji,
  - c) nakaz bezwzględnego ograniczenia uciążliwości dla stanu środowiska przyrodniczego do granicy terenu objętego ustaleniami planu,
  - d) nakaz składowania ziemi z nadkładu na terenie objętym ustaleniami planu,
  - e) nakaz docelowego zrekultywowania terenu o kierunku leśnym;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic: dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
  - b) nakaz parkowania w obrębie działki objętej ustaleniami planu,
  - c) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci.
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

## § 10

### Tereny zieleni i wód

1. Dla terenów zieleni (istniejących), oznaczonych na rysunku planu symbolami 35ZL, 38ZL plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny lasów;
  - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu,
  - 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego
- i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
2. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 18ZP, 19ZP, 22ZP, 25ZP (istniejących), 83ZP, 89ZP, 94ZP (projektowanych) plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;
  - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: całkowity zakaz zabudowy;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu,
    - b) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu i lokalne warunki wodno – gruntowe.
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz uzyskania uzgodnień i pozwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich lub remontowych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku-Delegaturze w Słupsku dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A – 225 tj. zespół pałacowo – parkowy z kaplicą grobową z 2 poł. XVIIw., 1 poł. XIX w. pocz. XX w, położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 18ZP, 19ZP, 22ZP, 25ZP,
  - 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
3. Dla terenu cmentarza (istniejącego), oznaczonego na rysunku planu symbolem 82ZC plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny cmentarza;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) utrzymanie istniejącego układu alej,
    - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych przy budowlach cmentarnych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni terenu,
    - b) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących komponowanych elementów zieleni wysokiej,
    - c) nakaz zachowania strefy ochronnej wynoszącej 50 m od granicy terenu cmentarza.

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości budynku kaplicy cmentarnej do wysokości 6.00 m, liczonych od poziomu terenu do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
  - b) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połąci w zakresie od 38 do 45<sup>o</sup> w budynku,
  - c) dopuszczenie przebudowy i utwardzania nawierzchni w obrębie chodników alej cmentarnych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic: dojazdowych o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu; obsługa ta będzie prowadzona z ulic głównych i zbiorczych wyłącznie przez istniejące wjazdy,
  - b) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków opadowych poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem skanalizowania otwartych rowów odwadniających,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia,
- 6) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
4. Dla terenów wód (istniejących), oznaczonych na rysunku planu symbolami 24WS, 30WS, 32WS, 39WS, 49WS, 54WS, 58WS, 65WS, 67WS plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz utrzymania istniejącego układu cieków;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy; zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do w/w terenów w odległości nie mniejszej niż 1.5 mb od linii brzegu oraz umożliwić dostęp do wody m.in. dla celów konserwacyjnych;
- 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; parametrów i wskaźników kształtowania zabu-

dowy oraz zagospodarowania terenu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

## § 11

### Tereny komunikacji

1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 111KD/G, 112KD/G, drogi wojewódzkiej (Nr 214) plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – głównych;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz zastosowania specjalnych zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem dla zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie drogi;
    - b) dopuszczenie wprowadzania ciągów zieleni przydrożnej o ile nie koliduje to z potrzebą zachowania bezpieczeństwa ruchu pojazdów;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz utrzymania przy modernizacji drogi, stanowiącej inwestycję celu publicznego parametrów drogi jednojezdniowej wraz z określeniem jej części (skrzyżowań, chodników, ścieżek rowerowych itp.) do ustalenia zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
2. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 104KD/G (drogi wojewódzkiej Nr 214 w planowanym przebiegu) plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: utrzymanie rezerwy terenu pod budowę drogi publicznej – głównej (w przypadku wyboru do realizacji, w odrębnym trybie, wskazanego na rysunku planu przebiegu drogi);
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania ciągów zieleni przydrożnej o ile nie koliduje to z potrzebą zachowania bezpieczeństwa ruchu pojazdów;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz utrzymania przy budowie drogi, stanowiącej inwestycję celu publicznego parametrów drogi jednojezdniowej wraz z określeniem jej części (skrzyżowań, chodników, ścieżek rowerowych itp.) do ustalenia zgodnie z warunkami technicznymi,

- jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; wskazane na rysunku planu normatywne linie rozgraniczające o szerokości 30 m jako linie orientacyjne wymagają doprecyzowania w projekcie budowlanym;
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
3. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 96KD/Z plan ustala:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – zbiorczych;
    - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) nakaz zastosowania specjalnych zabezpieczeń przed ponadnormatywnym hałasem dla zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie drogi;
      - b) dopuszczenie wprowadzania ciągów zieleni przydrożnej o ile nie koliduje to z potrzebą zachowania bezpieczeństwa ruchu pojazdów;
    - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) nakaz utrzymania przy modernizacji drogi, stanowiącej inwestycję celu publicznego parametrów drogi jednojezdniowej wraz z określeniem jej części (skrzyżowań, chodników, ścieżek rowerowych itp.) do ustalenia zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
      - b) nakaz lokalizowania planowanych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem utrwalonej, istniejącej zabudowy (co dotyczy terenów sąsiadujących z terenami komunikacji);
    - 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
  4. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 101KD/L, 105KD/L plan ustala:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie wprowadzania ciągów zieleni przydrożnej o ile nie koliduje to z potrzebą zachowania bezpieczeństwa ruchu pojazdów;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz utrzymania przy budowy drogi, stanowiącej inwestycję celu publicznego, parametrów drogi jednojezdniowej o szerokości 2 x 3,0 m z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 15 m;
    - b) nakaz lokalizowania planowanych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem utrwalonej, istniejącej zabudowy (co dotyczy terenów sąsiadujących z terenami komunikacji);
  - 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
5. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 99KD/D, 100KD/D, 102KD/D, 108KD/D, 109KD/D, 114KD/D plan ustala:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – dojazdowych;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz utrzymania przy modernizacji drogi, stanowiącej inwestycję celu publicznego, parametrów drogi jednojezdniowej o szerokości 2 x 2,5m w obszarze zabudowanym chodnikami jednostronnymi o szerokości 2 m, z utrzymaniem linii rozgraniczających o szerokości 10m;
    - b) nakaz lokalizowania planowanych obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi za wyjątkiem utrwalonej, istniejącej zabudowy (co dotyczy terenów sąsiadujących z terenami komunikacji).
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska nr AZP 5-34/1, zlokalizowanego w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 100KD/D, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WUOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na

- badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
  6. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 84KS plan ustala:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacje obsługi;
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) nakaz wprowadzenia komponowanego układu zabudowy stacji paliw i układu zieleni towarzyszącej,
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 30% powierzchni działki budowlanej,
    - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) ograniczenie wysokości zabudowy do 6.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu (co uwzględnia gabaryt budynku do jednej kondygnacji nadziemnej oraz wykorzystanie poddasza użytkowego przy średniej wysokości kondygnacji 3.00 m),
      - b) dopuszczenie zastosowania dachu płaskiego,
      - c) nakaz zarezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej przy zastosowaniu wskaźnika 25 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego;
    - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      - a) ograniczenie ilości stanowisk z dystrybutorami paliw do 6 sztuk,
    - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
      - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem drogi dojazdowej, powiązanej z drogą główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 112KD/G (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu),
      - b) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z układem magistralnym gminnej sieci wodociągowej (o przebiegu jak na rysunku planu) za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć własnych,
      - c) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w powiązaniu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę magistralnych sieci grawitacyjnej i tłocznej (o przebiegu jak na rysunku planu) i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej, zlokalizowanej poza granicami terenów objętych ustaleniami planu; z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego indywidualnych urządzeń dla gromadzenia ścieków z wywożeniem do miejsc ich odbioru,
      - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
      - e) zaopatrzenie w gaz płynny z dostarczaniem z punktów dystrybucyjnych,
      - f) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych na koszt inwestora w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami,
      - g) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu),
      - h) wywóz odpadów i nieczystości na gminne wysypiska śmieci,
    - 8) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
    7. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 113KS/P plan ustala:
      - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingów;
      - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
        - a) nakaz wprowadzenia komponowanego układu parkingu i układu zieleni towarzyszącej,
      - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
        - a) nakaz zarezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej przy zastosowaniu wskaźnika 20 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego;
      - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
        - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem drogi dojazdowej oznaczona na rysunku planu symbolem 114KD/D, powiązanej z drogą główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 112KD/G (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu),
        - b) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu), poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia,
      - 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania

przeźreni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

8. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 97KDW, 98KDW, 103KDW, 106 KDW, 107KDW, 110KDW, 115KDW plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz utrzymania dotychczasowych parametrów drogi (o przebiegu jak na rysunku planu);
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakaz przeprowadzenia dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, ustalonej w planie dla stanowiska nr AZP 4-34/27, zlokalizowanego w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 98KDW, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany, których zakres każdorazowo określa dla inwestora Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu; ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WUOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.
- 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

9. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 23KP, 56KP, 74KP plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz utrzymania dotychczasowych parametrów ciągów pieszych (o przebiegu jak na rysunku planu);
- 3) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy; zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.

## § 12

### **Tereny przestrzeni publicznej**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17UT (w części) 20UT/UG (w części) i 103KDW jako terenów tworzących obszar przestrzeni publicznej plan dopuszcza możliwość kompleksowego zagospodarowania terenu, w którym uwzględnia się wykonanie nawierzchni parkingów i placów z trwałych materiałów i wpisanie w elementy małej architektury, takie jak ławki, elementy oświetlenia, zieleni niska i wysoka.

## § 13

### **Tereny infrastruktury technicznej**

1. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 46E (istniejących) i 61E, 91E (projektowanych) plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 50% powierzchni terenu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) ograniczenie wysokości nowej zabudowy stacji transformatorowych do 6.00 m, liczonych od poziomu terenu przed elewacją frontową do wysokości najwyższego punktu dachu
  - b) dopuszczenie zastosowania dachu płaskiego
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic: głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu),
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącego systemu zasilania liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia (o przebiegu jak na rysunku planu, poprzez rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia),
  - c) wyposażenie w sieci telekomunikacyjne dla potrzeb energetyki poprzez rozbudowę systemu napowietrznej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji (o przebiegu jak na rysunku planu).
- 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego



- i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
2. Dla terenów infrastruktury technicznej (istniejącej), oznaczonych na rysunku planu symbolem 95aK plan ustala:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny kanalizacji;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 50% powierzchni terenu,
  - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci ulic: głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (o parametrach technicznych określonych w § 10. niniejszej uchwały oraz o przebiegu jak na rysunku planu),
  - 4) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w tym zakazu zabudowy, nie określa się zakazów, nakazów i dopuszczeń w w/w zakresach.
3. Dla istniejących magistralnych sieci wodociągowych oznaczonych na rysunku planu liniami literą „w” plan ustala:
- 1) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych;
  - 2) rozbudowę sieci jako inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
  - 4) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala dopuszczenie wykorzystania własnych ujęć wody (w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci magistralnych).
4. Dla projektowanych sieci kanalizacyjnych oznaczonych na rysunku planu liniami i literą „k” plan ustala:
- 1) budowę sieci jako inwestycji celu publicznego dla odbioru ścieków od poszczególnych odbiorców;
  - 2) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
  - 3) odprowadzanie ścieków przez projektowaną sieć kanalizacyjną do gminnej oczyszczalni ścieków.
5. Dla istniejących sieci elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu liniami i literą „e” plan ustala:
- 1) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych;
  - 2) rozbudowę sieci jako inwestycji celu publicznego;
  - 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.
6. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu liniami i literą „t” plan ustala:
- 1) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych;
  - 2) rozbudowę sieci jako inwestycji celu publicznego;
  - 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.
7. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Strugi Charbrowskiej plan ustala zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 mb od linii brzegowej tego cieku.

### Rozdział III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 14

Ustala się stawkę procentową o wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wicko.

#### § 16

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

Parzewodniczacy  
Rady Gminy Wicko  
*Marian Nawrot*

