

Pomor.2007.102.1646

2010.09.17 zm.wyn.z
2011.05.30 zm.wyn.z

Pomor.2010.104.2028 § 13

Pomor.2011.48.1106 § 10 ust. 1 lit. a

**UCHWAŁA Nr V/56/2007
Rady Gminy Kobylnica**

z dnia 26 stycznia 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Łosino z fragmentem Zajączkowa***

(Gdańsk, dnia 28 maja 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 20 w związku z art. 4 ust. 1 i 3, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa w granicach, jak na rysunku planu.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych, poprzedzone sygnaturą W dla części obszaru na zachód od drogi E. 01KG /ul. Główna/ i poprzedzone sygnaturą E na wschód od drogi E. 01KG /ul. Główna/, wraz z tą drogą i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - c) MN/U, Z - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni,
 - d) MR - teren zabudowy rezydencjonalnej,
 - e) RM - teren zabudowy zagrodowej,
 - f) UM - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - g) U - teren zabudowy usługowej,
 - h) US - teren sportu i rekreacji,
 - i) UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,

- j) ZP - teren zieleni parkowej,
 - k) ZC - teren zieleni cmentarnej,
 - l) ZL - teren zieleni leśnej,
 - m) R - teren rolniczy,
 - n) WS - teren wód płynących,
 - o) K - teren usług komunikacyjnych,
 - p) G - teren rezerwy dla zaopatrzenia w gaz,
 - q) NO - teren urządzeń kanalizacyjnych,
 - r) E - teren zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - s) KG - teren drogi głównej,
 - t) KZ - teren drogi zbiorczej,
 - u) KL - teren drogi lokalnej,
 - v) KD - teren drogi dojazdowej,
 - w) KX - teren ciągu pieszego;
- 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) ścieżka przyrodnicza;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 8) zielen izolacyjno-krajobrazowa;
 - 9) obszar Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" /obszar NATURA 2000/;
 - 10) otulina Parku Krajowego "Dolina Słupi";
 - 11) postulowana granica planowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego;
 - 12) korytarz ekologiczny Słupi rangi regionalnej;
 - 10) granica udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Słupsk";
 - 11) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 12) granica obiektu wpisanego do rejestru zabytków /park - pozycja rejestrowa A-345/;
 - 13) zespół folwarczny w ewidencji konserwatorskiej;
 - 14) cmentarz w ewidencji konserwatorskiej;
 - 15) budynek w ewidencji konserwatorskiej;
 - 16) budynek postulowany do objęcia ochroną konserwatorską;
 - 17) strefy ochrony archeologicznej:
 - a) strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.),
 - b) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III.).
3. Obok załącznika nr 1 integralnymi częściami uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 - ideogramy uzbrojenia terenu mające charakter informacyjny, ilustrujące zasady obsługi obszaru objętego planem;
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

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

- 1) obszar w obrębie wsi Łosino, położony w paśmie usługowo-przemysłowym Słupsk-Sławno, w tym w uprzywilejowanym obszarze gospodarczym Kobylnica-Łosino i na terenie lokalizacji wielkoprzestrzennych form turystyczno-rekreacyjnych, budownictwa ekologicznego itp., a ponadto na terenie otuliny i Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", wraz z fragmentem wsi Zajączkowo, przeznacza się:
 - a) pod rozbudowę centrum wsi Łosino i pod budowę osiedli wiejskich:
 - osiedla położonego na zachód od drogi krajowej nr 21 - w rejonie ulicy

- Wiatracznej,
- osiedla położonego na wschód od drogi krajowej nr 21 - na północ od ulicy Starowiejskiej,
 - osiedla południowego położonego na wschód od drogi powiatowej nr 1157G,
- b) dla organizacji terenów usługowych w rejonie projektowanego węzła drogi krajowej nr 21 z obwodnicą miasta Słupska w ciągu drogi krajowej nr 6 oraz terenów usługowych w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 21 i drogi powiatowej nr 1157G,
 - c) dla organizacji terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym o znaczeniu ponadlokalnym,
 - d) dla organizacji pasm usługowo-produkcyjnych /UP/ wzdłuż drogi nr 21;
- 2) w rejonie istniejącej zabudowy wsi Łosino, tj. w rejonie skrzyżowania drogi krajowej nr 21 i drogi powiatowej nr 1157G, przewiduje się koncentrację obiektów usługowych ośrodkotwórczych;
 - 3) przez obszar objęty planem zapewnia się powiązania komunikacyjne - drogi powiatowej nr 1157G z drogą krajową nr 21 i drogi krajowej nr 21 z drogą krajową nr 6 planowaną jako ekspresowa /poza granicami obszaru objętego planem/, oraz powiązania sieciami wysokich napięć;
 - 4) w obszarze objętym planem przewiduje się rozwój usług turystycznych, w tym agroturystyki;
 - 5) rozbudowa wsi Łosino, budowa nowych osiedli mieszkaniowych, organizacja terenów usługowych, produkcyjnych, sportowo-rekreacyjnych uwarunkowana jest zachowaniem zasobów i walorów Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" oraz utrzymaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych w korytarzu ekologicznym Słupi rangi regionalnej;
 - 6) w obszarze objętym planem:
 - a) w zasadzie zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) na wyodrębnionych terenach (UM) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich;
 - 7) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej /U, UP/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego - jak w ustaleniach szczegółowych, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce;
 - 8) wyznacza się ciągi zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu;
 - 9) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy strome;
 - 9) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/;
 - 10) na terenach zabudowy zagrodowej położonych w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", preferuje się układ zabudowy naśladujący tradycyjne zagrody;
 - 11) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów i wysokości oraz zmianę kształtu dachu;
 - 12) wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi E. 01KG

sytuować w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym oraz 25 m od krawędzi jezdni w terenie niezabudowanym.

§ 4. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniem terenów pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

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

- 1) ustala się ochronę podstawowego elementu struktury ekologicznej w obszarze planu - korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej, zapewniającego przepływ materii, energii i gatunków oraz zawierającego obszary siedlisk i ostoi ptaków szczególnie cenne dla sieci NATURA 2000, poprzez zachowanie powierzchni leśnych, pozostawienie terenów rolnych, w tym łąk i pastwisk, ochronę zadrzewień, ewentualne zalesienia, wykluczenie bądź ograniczenie zabudowy;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" utworzonego uchwałą WRN w Słupsku Nr X/42/81 z dnia 8 grudnia 1981 r. oraz w jego otulinie utworzonej jak wyżej - dla PK "DS" wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 15/2003 z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie ustanowienia "Planu ochrony Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" /Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 83 z dnia 30 czerwca 2003 r./, Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 58/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" /Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 58 z dnia 1 czerwca 2006 r./);
- 3) obszar Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" stanowi równocześnie obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP PLB 220002 "Dolina Słupi") rangi europejskiej, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz. U. Nr 229 poz. 2313/;
- 4) część obszaru objętego planem wzdłuż rzeki Słupi, jak na rysunku planu, znajduje się w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000;
- 5) w związku z planowanym utworzeniem zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi", postuluje się jego granicę, jak na rysunku planu;
- 6) uwzględnia się możliwość utworzenia stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej SD-2 obejmującego fragment równi zalewowej Słupi;
- 7) szczególnej ochronie podlegają drzewa uznane za pomniki przyrody, w terenach E. 18 MN/U, E. 19 MN/U, E. 20.1ZP, E. 20.2 MN/U, E. 021KD;
- 8) zalesienia planować z zachowaniem walorów kulturowych i krajobrazowych terenów;
- 9) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Słupsk", jak na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych i roztopowych, jak w § 8 p. 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) należy zachować istniejące i realizować nowe obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne, o ile nie kolidują z układem komunikacyjnym;

- 10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
- 12) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 13) należy stosować zabezpieczenia zapewniające ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 /E. 01KG/ i planowanej obwodnicy /ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 i obwodnicą miasta Słupska, należy do zadań własnych inwestora/;
- 14) należy zachować powierzchnie biologicznie czynne, w tym na terenie zabudowy mieszkaniowej (MN) - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 15) wyznacza się ciągi zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w tym na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej (U, UP), jak na rysunku planu. W wyznaczonych ciągach zieleni izolacyjno-krajobrazowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
- 17) w granicach terenu W. 26US należy zabezpieczyć istniejące wyrobisko przed zjawiskiem osuwania się mas ziemnych;
- 18) część terenów położonych jest w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (ZZ), jak na rysunku planu. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych;
- 19) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji. Ewentualne działania wiążące się ze zmianą stosunków wodnych na obszarze Parku powinny być realizowane w porozumieniu z Dyrektorem Parku;
- 20) wyznacza się strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu, w których:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę;
- 21) w obszarze objętym planem i w otoczeniu projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) pozostawia się pas wolny od zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu,
 - b) wyklucza się garażowanie pojazdów, urządzenie składowisk, lokalizację szklarni, tuneli foliowych, nasadzenia zieleni wysokiej, w pasie o szerokości 2x15 m od osi gazociągu,
 - c) należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu w/c oraz w miejscach skrzyżowań;
- 22) w sąsiedztwie obszaru objętego planem przewiduje się lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych, dla których, na etapie pozwolenia na budowę, wyznaczono strefy oddziaływania na poziomie równym i powyżej 40 dB, jak na rysunku planu oraz na poziomie równym i powyżej 45 dB, jak w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w strefach częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.), wyróżnionych na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - b) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych, w celu umożliwienia wykonania badań oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w strefach ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III.), wyróżnionych na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - b) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 3) w obszarze objętym planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: Park z pocz. XIX w. (pozycja rejestrowa A-345) /cz. dz. nr 667/1/, w granicach jak na rysunku planu. Wszelkie działania w Parku wymagają uzyskania pozwolenia Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zachowuje się występujący w obszarze objętym planem cmentarz w ewidencji konserwatorskiej z II poł. XIX w. /teren W. 35ZC/;
- 5) w obszarze objętym planem znajduje się dawny zespół folwarczny w ewidencji konserwatorskiej. Dla budynków wchodzących w skład zespołu, znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacjach, konstrukcji dachu i dobudowy do budynków;
- 6) w terenie E. 12 MN/U występuje budynek mieszkalny o walorach historycznych i architektonicznych postulowany do objęcia ochroną konserwatorską, oznaczony na rysunku planu. Zmiany w elewacjach, konstrukcji dachu i dobudowy do budynku wymagają uzyskania wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wójta - do czasu wpisu, a Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - po wpisie do ewidencji.

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

- 1) w celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji;
- 2) podstawowy układ komunikacji drogowej obejmować będzie:
 - a) drogę główną E. 01KG /ul. Główna/, stanowiącą odcinek drogi krajowej nr 21 relacji Słupsk-Szczecinek w kierunku Poznania,
 - b) drogę zbiorczą W. 01KZ /droga powiatowa nr 1157G relacji Łosino-Barcino w kierunku Kępic/,
 - c) drogi lokalne:
 - droga W. 02KL /w kierunku Widzina/,

- droga W. 03KL, łącząca drogę W. 02KL, poprzez drogę serwisową w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/,
 - droga W. 04KL, łącząca drogę W. 02KL, z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/,
 - ciąg dróg W. 06KL /od skrzyżowania z drogami W. 02KL i W. 09KL/, W. 07KL i W. 08KL, przebiegających m. in. przy terenach rekreacyjnych W. 26US i W. 27US i powiązanych z drogą zbiorczą W. 01KZ /droga powiatowa nr 1157G/,
 - droga W. 09KL, stanowiąca łącznik pomiędzy drogą W. 02KL i W. 08KL,
 - droga W. 010KL, łącząca drogę powiatową nr 1157G / W. 01KZ/, z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/,
 - droga E. 02KL, łącząca się z drogą E. 06KL /ul. Starowiejska/,
 - droga E. 03KL, łącząca drogę E. 02KL, poprzez drogę serwisową w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/,
 - droga E. 04KL, łącząca drogę E. 03KL, z drogą E. 06KL /ul. Starowiejska/,
 - droga E. 05KL, łącząca drogę E. 04KL z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/,
 - droga E. 06KL /ul. Starowiejska/, łącząca się z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ i dalej wiodąca przez centrum wsi, w kierunku Krępy /gm. Słupsk/;
- 3) podstawowy układ drogowy uzupełnia się o pozostałe drogi lokalne, sieć dróg dojazdowych oraz ciągi pieszce;
 - 4) w ciągu drogi krajowej nr 21 /E. 01KG/ przewiduje się docelowe skrzyżowania, jak w ustaleniach szczegółowych dla terenu E. 01KG;
 - 5) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych, które w miarę możliwości terenowych powinny stanowić samodzielne ciągi lub przylegać do chodników, w tym przebiegające:
 - a) w ciągu dróg E. 01KG /ul. Główna/, E. 012KD, E. 04KL i E. 06KL - fragment trasy rowerowej o znaczeniu regionalnym Ustka - Grudziądz,
 - b) w ciągu dróg W. 06KL, W. 07KL, W. 08KL, W. 010KL, E. 01KG, E. 025KD, E. 022KD, E. 023KD i przez teren leśny E. 55ZL oraz w ciągu dróg E. 021KD, E. 020KD, E. 06KL i E. 015KD /wśród terenów leśnych/ - trasy rekreacyjne,
 - c) w ciągu drogi E. 01KG - trasa rekreacyjna i o charakterze dojazdów do pracy oraz w ciągu drogi W. 01KZ - dopuszcza się możliwość wykonania trasy rekreacyjnej i o charakterze dojazdów do pracy,
 - d) w ciągu dróg W. 02KL, W. 03KL,
 - e) w ciągu dróg E. 02KL, E. 03KL, jak na rysunku planu;
 - 6) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, orientacyjnie:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MR, MZ) - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM, MN/U) - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług /zależnie od terenu/,
 - c) na terenach zabudowy usługowej (U) - nie mniej niż 2 lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług /zależnie od terenu/,
 - d) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej (UP) - nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie;
 - 6) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami

- szczególnymi;
- 7) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a do jednej działki - 5 m;
 - 8) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
 - 9) przedstawiona w planie kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

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

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla zaopatrzenia w wodę - z ujęcia komunalnego w Kobylnicy /ewentualnie pośrednio z innych komunalnych ujęć/, niezbędna jest rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych, usługowych z własnych ujęć - w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęcia komunalnego,
 - c) główne ciągi sieci wodociągowej planuje się w układzie pierścieniowym i o parametrach wynikających z obsługi całego obszaru objętego planem,
 - d) podstawowy układ sieci wodociągowej tworzyć będą wodociągi istniejące i planowane:
 - wzdłuż i w pobliżu dróg: W. 012KD, W. 02KL, W. 04KL, W. 06KL, W. 048KX i przez teren W. 34UM, W. 07KL, W. 030KD, W. 08KL, W. 09KL, W. 010KL, W. 01KZ, W. 032KD, W. 034KD, W. 011KL, W. 031KD, W. 042KD, W. 041KD, w terenach W. 9UM, W. 12UM, W. 13UM, W. 15UM, W. 17UM, W. 20UM, W. 21UM,
 - wzdłuż i w pobliżu dróg: E. 01KG /ul. Główna/, E. 07KD, E. 02KL, E. 012KD, E. 04KL, E. 06KL, E. 020KD, E. 022KD /z przejściem przez drogę E. 01KG do sieci w drodze W. 041KD/,
 - e) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - f) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować,
 - g) sieci wodociągowe realizować sukcesywnie i w miarę możliwości łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) dla odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z obszaru objętego planem niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno - tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku, poprzez przepompownie zlokalizowane w terenie drogi W. 041KD, w terenie E. 30NO i przepompownię zlokalizowaną w terenie drogi E. 023KD lub w terenach E. 21US, E. 22US,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni na własnych działkach,
 - d) podstawowy układ sieci kanalizacji sanitarnej tworzyć będą:
 - kanalizacja tranzytowa, odprowadzająca ścieki z miejscowości usytuowanych na południe od obszaru objętego planem w kierunku Słupska, przebiegająca wzdłuż i w pobliżu drogi E. 01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja w drodze E. 06KL i w terenach przyległych do drogi E. 01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja od przepompowni w terenie E. 30NO i dalej wzdłuż dróg E.

- 02KL i E. 07KD, a dalej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi E. 023KD,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg W. 012KD, W. 013KD, W. 014KD, W. 03KL, W. 016KD, W. 04KL, W. 017KD i W. 018KD i w terenach W. 13UM, W. 12UM, W. 9UM, dalej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, a następnie wzdłuż dróg E. 03KL i E. 02KL, do przepompowni w terenie E. 30NO,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg: W. 021KD, W. 05KL, W. 06KL, W. 048KX i przez teren W. 34UM oraz W. 08KL, W. 030KD, W. 01KZ /w tym tranzytowa/, a także W. 011KL, W. 010KL, W. 041KD do przepompowni w tej drodze,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg E. 026KD, E. 023KD /poprzez teren E. 22US/, do przepompowni zlokalizowanej w drodze E. 023KD lub w terenach E. 21US, E. 22US,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg E. 022KD, E. 020KD, E. 06KL, E. 02KL do przepompowni w terenie E. 30NO,
- e) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków. Dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na odprowadzeniu ścieków do szczelnych zbiorników na własnej działce - do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i przy zastosowaniu rozwiązań technicznych przeciwdziałających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- f) wyklucza się oczyszczanie ścieków na oczyszczalniach przydomowych,
- g) lokalne przepompownie należy projektować z uwzględnieniem obsługi jak największej liczby działek,
- h) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
- a) dla umożliwienia odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych niezbędna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) docelowym odbiornikiem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będzie rzeka Słupia,
 - c) podstawowy układ sieci kanalizacji deszczowej tworzyć będą:
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg: W. 030KD, W. 08KL, W. 011KL, W. 010KL, z przejściem przez drogę E. 01KG, dalej drogą E. 025KD, E. 022KD, następnie drogą E. 023KD do podczyszczalni w tym terenie lub w terenach E. 21US, E. 22US i dalej rowem do rzeki Słupi,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg: W. 012KD, W. 03KL, drogami w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, następnie drogami E. 03KL, E. 02KL, do podczyszczalni w terenie E. 30NO i dalej istniejącym rowem, przebiegającym przez tereny leśne E. 37ZL, E. 36ZL i teren E. 015KD, dalej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, włączając się w system odwodnienia obwodnicy, ewentualnie z podczyszczalni w kierunku drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/ i tą drogą, włączając się w system odwodnienia obwodnicy, docelowo do rzeki Słupi,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg: W. 05KL, W. 04KL, z przejściem przez drogę E. 01KG, dalej E. 05KL i E. 013KD oraz kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg W. 02KL, W. 05KL, W. 06KL, W. 048KX z przejściem przez drogę E. 01KG, dalej E. 06KL, a następnie drogą E. 02KL do podczyszczalni w terenie E. 30NO i dalej jak wyżej,
 - d) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

- możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- e) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na własnej działce;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
 - a) planuje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia, wraz z możliwością realizacji stacji redukcyjno-pomiarowej IO, zlokalizowanej w terenie W. 46G, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią gazową,
 - b) dla zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz ziemny planuje się budowę sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią gazową,
 - c) w przypadku konieczności budowy stacji redukcyjno-pomiarowej IIO dopuszcza się jej lokalizację w terenie W. 46G,
 - d) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
 - 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) planuje się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją dla paliw ekologicznych, jak gaz propan-butan, oleje opałowe lekkie, energia elektryczna, energia słoneczna, geotermalna, itp.,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, w oparciu o ciepłownię zlokalizowaną na terenie miasta Słupska,
 - c) sieć ciepłowniczą prowadzi się w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
 - 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) tereny objęte planem zasilane będą przez GPZ 110/15kV " Poznańska", położony w Słupsku,
 - b) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w tym tranzytowych, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach wyznaczonych na rysunku planu, jak w ustaleniach szczegółowych oraz dopuszcza lokalizację w innych terenach, w zależności od potrzeb,
 - e) docelowo należy skablować wszystkie linie niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - f) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na kablowe na odcinkach kolidujących z zabudową, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

- g) dopuszcza się zmianę trasy tranzytowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV z GPZ "Poznańska" w Słupsku,
 - h) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - i) ustala się strefy ochronne wzdłuż linii 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości uzależnionej od typu konstrukcji linii 110 kV, w odległościach po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, w których obowiązują zasady zgodnie z § 5 p. 20,
 - j) w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - k) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, do czasu przebudowy linii,
 - l) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
 - m) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
 - n) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) system łączności:
ustala się wyposażenie całego obszaru objętego planem w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią;
- 9) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

2. Przebieg podstawowych układów sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturą techniczną obszaru objętego planem przedstawiają ideogramy, zawarte w załączniku nr 2.

3. W uzasadnionych okolicznościach nie wyklucza się możliwości dokonania zmian ustalonego przebiegu sieci zaliczonych do układu podstawowego, pod warunkiem rozważenia i zapewnienia właściwej obsługi w całym obszarze objętym planem.

4. W terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.

5. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzana rozwojem infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów MN, MN/U, MN/U, Z, MR, UM, US, 15% dla terenów U, UP, RM, i 1% dla pozostałych terenów.

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

§ 11. Ustala się podział obszaru objętego planem na 207 terenów, w tym 86 terenów komunikacyjnych, jak na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w części obszaru na zachód od drogi E. 01KG /ul. Główna/, oznaczonych numerami od 1 do 63, poprzedzonymi sygnaturą W, są następujące:

1) teren W. 1U /9,27 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów,
- dopuszcza się zabudowę techniczno-produkcyjną, w tym na wydzielonych działkach,
- w części terenu, tj. poza pasem o szerokości 70 m od północnej granicy wsi Łosino, dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od północnej granicy obszaru objętego planem, 10 m od drogi W. 012KD, W. 02KL, 10 m od terenu W. 54R oraz 10 m od obszaru wyłączonego z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 7,5 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 350,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta Słupska należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi W. 012KD, jak na rysunku planu,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
- zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na

- interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w związku z przebiegiem w sąsiedztwie projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego na działce nr 1 należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 02KL i W. 012KD oraz z drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona dopuszczonej w części terenu jak wyżej, funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z obwodnicą miasta Słupska, należy do zadań własnych inwestora;
- 2) teren W. 2 MN/U /4,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1700 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie W. 56R,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 02KL oraz z drogi W. 028KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 3) teren W. 3 MN/U /2,37 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1600 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 10 m od obszaru wyłączanego z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 012KD, W. 013KD, ewentualnie z drogi W. 02KL i drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,

- zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 4) teren W. 4 MN/U /2,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 10 m od obszaru wyłączanego z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 013KD, W. 014KD, ewentualnie z drogi W. 02KL i drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp miasta Słupska/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 5) teren W. 5 MN/U /2,46 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 8 m od drogi W. 03KL i 10 m od obszaru wyłączanego z opracowania planu /mpzp miasta Słupska/, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do dróg W. 03KL i W. 014KD sytuować główną kalenicą równoległą do tych dróg. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 014KD, W. 03KL, ewentualnie z drogi W. 02KL i drogi serwisowej w terenie wyłączonym z planu /mpzp miasta Słupska/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 6) teren W. 6 MN/U /1,78 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 8 m od drogi W. 03KL i W. 015KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi W. 03KL sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w

- zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 03KL, W. 015KD, ewentualnie z drogi W. 02KL,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 7) teren W. 7 MN /2,06 ha/,
a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL i 6 m od drogi W. 015KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi W. 016KD sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi. Dopuszcza się inne

- sytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg W. 015KD, W. 016KD, ewentualnie z W. 02KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 8) teren W. 8 MN/U /1,49 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu fragmentu przyległego do działki nr 16/22, o szerokości 3 m, pod poszerzenie drogi w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp miasta Słupska/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi W. 03KL i W. 015KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,

- dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 03KL, W. 015KD, W. 016KD, ewentualnie z dróg w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp miasta Słupska/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 9) teren W. 9UM /1,24 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu fragmentu przyległego do

- działek nr 16/7, 16/16, 16/17, o szerokości 3 m, pod poszerzenie drogi w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp miasta Słupska/,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi E. 01KG i 6 m od terenu W. 8 MN/U, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu W. 8 MN/U a nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 016KD, ewentualnie z terenu W. 8 MN/U, z dróg w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp miasta Słupska/ i ewentualnie z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 10) teren W. 10 MN /2,09 ha/,
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 6 m od drogi W. 04KL i W. 016KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do dróg W. 016KD i W. 04KL sytuować główną kalenicą równoległą do tych dróg. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg W. 016KD, W. 04KL, ewentualnie z W. 02KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 11) teren W. 11 MN/U /0,79 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi W. 04KL i W. 016KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg W. 016KD, W. 04 KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 12) tereny W. 12UM /1,10 ha/,
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki -1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi E. 01KG i 6 m od terenu W. 11 MN/U oraz drogi W. 04KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w

- zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu W. 11 MN/U a nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 04KL, W. 016KD, z terenu W. 11 MN/U i ewentualnie z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 13) teren W. 13UM /1,46 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi E. 01KG, 6 m od drogi W. 04KL i 8 m od drogi W. 05KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi E. 01KG sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 04KL, W. 05KL, W. 018KD i ewentualnie poprzez drogę W. 018KD z ciągu W. 043KX i ewentualnie z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,

- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 14) teren W. 14 MN /2,41 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki -1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 6 m od drogi W. 04KL i W. 05KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do dróg W. 04KL i W. 017KD sytuować główną kalenicą równoległą do tych dróg. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg W. 04KL, W. 05KL, W. 017KD, ewentualnie z W. 02KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z

- dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 15) teren W. 15UM /1,91 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od E. 01KG, 8 m od drogi W. 05KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi E. 01KG sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 05KL, W. 018KD, W. 022KD i ewentualnie poprzez drogę W. 018KD z ciągu W. 043KX oraz poprzez drogę W. 022KD z ciągu W. 044KX oraz ewentualnie z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 16) teren W. 16 MN /2,87 ha/,
a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1100 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od W. 02KL i 6 m od drogi W. 05KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do dróg W. 017KD i W. 019KD sytuować główną kalenicą równoległą do tych dróg. Dopuszcza

- się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg W. 05KL, W. 017KD, W. 019KD, ewentualnie z W. 02KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 17) teren W. 17UM /1,84 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od E. 01KG, 8 m od drogi W. 05KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 05KL, W. 022KD, W. 023KD i ewentualnie poprzez drogę W. 022KD z ciągu W. 044KX oraz ewentualnie poprzez drogę W. 023KD z ciągu W. 045KX, oraz z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;

- 18) teren W. 18 MN /2,76 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL i 6 m od drogi W. 05KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do dróg W. 019KD i W. 020KD sytuować główną kalenicą równoległą do tych dróg. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg W. 019KD, W. 020KD, W. 05KL, ewentualnie z W. 02KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 19) tereny W. 19 MN /2,79 ha/, W. 22 MN /4,01 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1100 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL, 6 m od drogi W. 05KL i W. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do dróg W. 06KL, W. 020KD i W. 021KD sytuować główną kalenicą równolegle do tych dróg. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg W. 020KD, W. 021KD, W. 06KL, W. 05KL, W. 02KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie

- z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 20) tereny W. 20UM /1,92 ha/, W. 21UM /2,90 ha/,
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od E. 01KG, 8 m od drogi W. 05KL, jak na rysunku planu oraz od drogi W. 06KL i ciągu W. 048KX jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi E. 01KG sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci

- wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 05KL, W. 06KL, W. 023KD, W. 024KD i ewentualnie poprzez drogę W. 023KD z ciągu W. 045KX, poprzez drogę W. 024KD z ciągu W. 046KX oraz poprzez drogę W. 06KL z ciągu W. 048KX i z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 21) tereny W. 23 MN /4,52 ha/, W. 24 MN /2,37 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1400 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi W. 02KL i 6 m od drogi W. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg W. 02KL, W. 025KD, W. 028KD, W. 06KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 22) teren W. 25U /2,36 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z funkcją rekreacyjną i jej obsługą,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi W. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej - do 7,5 m,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 550,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 06KL i W. 026KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 23) tereny W. 26US /7,40 ha/, W. 27US /2,83ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji, z możliwością realizacji "Centrum Czasu Wolnego" o znaczeniu ponadlokalnym,
 - w części terenu W. 26US, tj. we fragmencie działki nr 53 - w pasie do 50 m od drogi W. 06KL, dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego /w tym na wyodrębnionej działce/,
 - dopuszcza się obiekty służące obsłudze sportu i rekreacji, obejmujące: zaplecze sanitarne, zaplecze administracyjno-biurowe, gastronomiczne i hotelowe, magazyny sprzętu, szatnie, trybuny, itp.,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - w terenie W. 26US ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi W. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w granicach terenu W. 26US należy zabezpieczyć istniejące wyrobisko i teren przed zjawiskiem osuwania się mas ziemnych,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, hydrogeologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 06KL, W. 07KL, W. 08KL, W. 030KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe dla potrzeb własnych i użytkowników, w liczbie odpowiadającej programowi inwestycji,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 24) teren W. 28K /0.25 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren komunikacyjny /parking przy terenach rekreacyjnych/,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- parking na co najmniej 60 miejsc postojowych,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - zjazdy z drogi W. 08KL i W. 030KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
 - teren publiczny;
- 25) teren W. 29ZP /1,90 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - zieleń naturalna i urządzona z uwzględnieniem warunków siedliska,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu i systemu drenażowego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 08KL, W. 030KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się,
- 26) teren W. 30UM /1,55 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i

- mieszkańcowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu i przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 08KL, W. 030KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,

- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 27) teren W. 31 MN /4,52 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki -1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi W. 06KL i 8 m od drogi W. 09KL, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
- budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi W. 06KL sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenów objętych strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
- zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg W. 06KL, W. 09KL, ewentualnie z drogi W. 08KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 28) W. 32 MN/U /2,23 ha/, W. 33 MN/U /1,08 ha/,
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od drogi W. 06KL i 8 m od drogi W. 09KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogą,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenów objętych strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnionymi na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg W. 06KL, W. 09KL, W. 029KD, ewentualnie z drogi W. 08KL i z ciągu W. 047KX,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 29) teren W. 34UM /7,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, /w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi E. 01KG, jak na rysunku planu oraz w odległości 15 m od drogi W. 01KZ i W. 08KL, 6 m

- od drogi W. 06KL, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 06KL, W. 08KL, W. 01KZ i ewentualnie z terenu drogi E. 01KG, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami

- wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 30) teren W. 35ZC /0,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni cmentarnej /założenie dawnego cmentarza z II poł. XIX w./,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - sposób użytkowania, jak w stanie istniejącym,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - ochronie podlega zadrzewienie,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - zachowuje się założenie dawnego cmentarza ewangelickiego, w ewidencji konserwatorskiej,
 - prace porządkowe, ewentualne wycinki drzew należy zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 08KL, W. 01KZ,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren publiczny;
- 31) teren W. 36UM /2,79 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od W. 01KZ, 8 m od drogi W. 08KL i W. 030KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi W. 08KL i W. 030KD, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 08KL, W. 030KD, W. 01KZ,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 32) teren W. 37RM /4,47 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy zagrodowej - zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
 - zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 4000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,

- dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 030KD i ewentualnie z dróg poza obszarem planu,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 33) teren W. 38U /5,71 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą podróży i pojazdów,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na wydzielonych działkach,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od drogi E.

- 01KG, 15 m od drogi W. 01KZ, 10 m od drogi W. 041KD i 10 m od drogi W. 010KL, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7,5 m,
 - w przypadku lokalizacji obiektu sakralnego wysokość - do 9 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 350,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dopuszcza się dominantę architektoniczną,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy drogą W. 010KL a nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 01KZ i W. 010KL, W. 041KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi E. 01KG - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 34) teren W. 39U /2,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą podróży i pojazdów,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od drogi E. 01KG, 10 m od drogi W. 042KD, W. 010KL i W. 011KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7,5 m,
 - w przypadku lokalizacji obiektu sakralnego wysokość - do 9 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 550,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dopuszcza się dominatę architektoniczną,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi W. 011KL, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora

- Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- w częściach terenu objętych strefami ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnionymi na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 010KL, W. 011KL, W. 033KD i W. 042KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi E. 01KG - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 35) teren W. 40UM /4,21 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi W. 01KZ, 10 m od drogi W. 010KL i W. 011KL oraz 8 m od drogi W. 032KD,

- jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi W. 032KD, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi W. 010KL, W. 011KL, W. 032KD, ewentualnie W. 01KZ,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;

36) teren W. 41UP /4,53 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
- wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od granicy obszaru planu /t. j. od drogi krajowej nr 21/, 10 m od drogi W. 011KL i 8 m od drogi W. 031KD,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 350,
- wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od drogi W. 011KL, jak na rysunku planu,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
- zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi W. 011KL, W. 031KD, W. 033KD i W. 042KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 21 poza obszarem opracowania planu - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 37) tereny W. 42 MN/U /3,41 ha/, W. 43 MN/U /4, 29 ha/, W. 44 MN/U /1,61 ha/,
a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi W. 01KZ, 8 m i 10 m od drogi W. 011KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy

- zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 011KL, W. 032KD, W. 034KD, W. 035KD, W. 036KD, W. 037KD, W. 038KD i ewentualnie z W. 01KZ,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 38) teren W. 45ZP /0,10 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - zieleń urządzona z uwzględnieniem warunków siedliska, o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 011KL,

- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 39) teren W. 46G /0,48 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rezerwy dla zaopatrzenia w gaz ziemny (stacja gazowa),
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji do terenów przyległych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości zagospodarować teren zielenią,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 40 dB, jak na rysunku planu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dojazd z drogi W. 02KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 40) tereny W. 47E /0,04 ha/, W. 48E /0,03 ha/, W. 49E /0,03 ha/, W. 50E /0,02 ha/, W. 51E /0,03 ha/, W. 52E /0,04 ha/, W. 53E /0,03 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - tereny zaopatrzenia w energię elektryczną /stacje transformatorowe/,
 - dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,
 - dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi handlu, w przypadku zmiany lokalizacji trafostacji,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się lokalizację obiektu stacji transformatorowej 15/04 kV zaprojektowanego z zachowaniem wysokich walorów estetycznych,
 - wysokość zabudowy - do 3,5 m,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości urządzić zielen wokół obiektu stacji,
 - tereny W. 52E i W. 53E w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi"

- w przypadku wystąpienia sieci drenarskiej /teren W. 52E/, dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z dróg publicznych przyległych do terenów,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - tereny przeznaczone na cele publiczne;
- 41) teren W. 54R /0,50 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej /w tym projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu/,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - w związku z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
 - w pasie o szerokości 2x15 m od osi gazociągu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 02KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 42) teren W. 55R /0,45 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej /w tym projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu/,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - w związku z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
 - w pasie o szerokości 2x15 m od osi gazociągu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 02KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 43) teren W. 56R /21,79 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej /w tym projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu/,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu

- wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - w związku z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
 - w pasie o szerokości 2x15 m od osi gazociągu zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 40 dB, jak na rysunku planu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 02KL, W. 028KD, w tym poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej w terenie W. 2 MN/U,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 44) teren W. 57R /10,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 06KL, W. 026KD, W. 027KD, W. 028KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 45) teren W. 58R /18,98 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 40 dB, jak na rysunku planu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 06KL, W. 026KD, W. 027KD, W. 028KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 46) teren W. 59R /2,82 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 06KL i z drogi W. 08KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:

- nie ustala się;
- 47) teren W. 60R /12,48 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytami ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie równym i powyżej 40 dB, jak na rysunku planu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 030KD, ewentualnie poprzez teren W. 28K,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 48) teren W. 61R /11,94 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 45 dB,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 039KD i W. 040KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 49) teren W. 62R /7,64 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 45 dB,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 039KD i W. 040KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 50) teren W. 63ZL /1,83 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w strefie oddziaływania projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych na poziomie powyżej 45 dB,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi W. 039KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:

- nie ustala się;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w części obszaru na wschód od drogi E. 01KG /ul. Główna/, oznaczonych numerami od 1 do 56, poprzedzonymi sygnaturą E, są następujące:

1) teren E. 1U /5,92 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów,
- dopuszcza się zabudowę techniczno-produkcyjną, w tym na wydzielonych działkach,
- w części terenu, tj. poza działką nr 85, dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi E. 02KL, E. 08KD i 10 m od obszaru wyłączanego z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 7,5 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 350,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta Słupska należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi E. 08KD, jak na rysunku planu,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
- zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w związku z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia

- w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego na działce nr 85 należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 02KL, E. 07KD i E. 08KD oraz z drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona dopuszczonej w części terenu jak wyżej, funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z obwodnicą miasta Słupska, należy do zadań własnych inwestora;
- 2) teren E. 2 MN/U /3,53 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od obszaru wyłączonego z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/ i 8 m od drogi E. 02KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru, możliwość podpiwniczenia budynków - uzależnione od wyników oceny warunków gruntowo-wodnych,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 08KD, E. 09KD, E. 02KL i z drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 3) teren E. 3 MN/U /4,36 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem

- zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od obszaru wyłączanego z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, 8 m od drogi E. 02KL i E. 03KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru, możliwość podpiwniczenia budynków - uzależnione od wyników oceny warunków gruntowo-wodnych,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 03KL, E. 02KL, E. 09KD i z drogi serwisowej w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 4) tereny E. 4 MN/U /3,93 ha/, E. 5 MN/U /2,22 ha/,
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi E. 02KL, E. 03KL i E. 04KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru, możliwość podpiwniczenia budynków - uzależnione od wyników oceny warunków gruntowo-wodnych,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - dopuszcza się przebudowę rowów i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 03KL, E. 04KL, E. 02KL, E. 011KD i E. 013KD,

- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 5) teren E. 6 MN/U, Z /5,57 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i zieleni,
 - dopuszcza się zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym, na wyodrębnionych działkach,
 - dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2000 m² /nie dotyczy działek wydzielanych pod zieleni/,
 - zaleca się scalenie i wtórny podział terenu,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi E. 02KL, 8 i 10 m od drogi E. 04KL i 10 m od drogi E. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru, możliwość podpiwniczenia budynków - uzależnione od wyników oceny warunków gruntowo-wodnych,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu funkcjonowania rowu, należy zachować pas wolny od zabudowy, pokryty zielenią, w odległości po 10 m po obu stronach krawędzi rowu,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 04KL, E. 02KL, E. 06KL i E. 013KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 6) tereny E. 7UP /3,08 ha/, E. 8UP /2,58 ha/, E. 9UP /5,59 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na wydzielonych działkach,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2400 m²,

- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi E. 01KG, 10 m od drogi E. 04KL i 8 m od drogi E. 03KL,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi E. 04KL, jak na rysunku planu,
 - w terenie E. 9UP dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu E. 7UP objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - do czasu funkcjonowania rowu, w terenie E. 9UP - działka nr 101/1, należy zachować pas wolny od zabudowy, pokryty zielenią, w odległości po 10 m po obu stronach krawędzi rowu,
 - uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 04KL, E. 03KL, E. 05KL, E. 010KD, E.

- 012KD, z ciągu pieszego E. 030KX i z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 7) teren E. 10RM /1,42 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy zagrodowej - zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
 - zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- jak w stanie istniejącym - dwie działki maksymalnie,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki bez podpiwniczenia,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, preferowane odcienie brązu i czerwieni,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 02KL, E. 06KL,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 8) teren E. 11RM /2,84 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy zagrodowej - zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
 - zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - maksymalnie 5 działek,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi E. 06KL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu E. 20.3ZP i od ciągu E. 031KX, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - preferowana zabudowa w układzie tradycyjnych zagród,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie obszar NATURA 2000,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,

- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL, E. 019KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 9) teren E. 12 MN/U /7,22 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw,
 - preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m i 8 m od drogi E. 06KL oraz 30 m od terenu E. 20.3ZP, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego

- równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- część terenu znajduje się w obrębie dawnego zespołu folwarcznego w ewidencji konserwatorskiej, jak na rysunku planu. Dla budynku wchodzącego w skład zespołu /dawna obora ze stajnią i spichlerzem - na działce nr 218/, znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacjach, konstrukcji dachu i dobudowy do budynku,
 - ze względu na walory historyczne i architektoniczne, postuluje się objęcie ochroną konserwatorską budynku mieszkalnego położonego na działce nr 210 /ul. Starowiejska nr 30/. Zmiany w elewacjach, konstrukcji i pokryciu dachu oraz dobudowy do budynku wymagają uzyskania wytycznych projektowych a następnie wiążącej opinii Wójta - do czasu wpisu, a Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - po wpisie do ewidencji.
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL, E. 019KD, E. 020KD, E. 021KD, E. 034KX,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 10) teren E. 13UM /3,75 ha/,

- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi E. 04KL i E. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu funkcjonowania rowu, należy zachować pas wolny od zabudowy, pokryty zielenią, w odległości po 10 m po obu stronach krawędzi rowu,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 04KL, E. 06KL, E. 018KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,

- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 11) tereny E. 14UM /1,74 ha/, E. 15UM /4,34 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, z istniejącymi usługami sakralnymi, kultury, oświaty,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od E. 01KG, 8 m od drogi E. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi E. 01KG sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne usytuowanie budynków mieszkalnych na działkach narożnych,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - w terenie E. 14UM dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- w terenie E. 14UM, do czasu funkcjonowania rowu, należy zachować pas wolny od zabudowy, pokryty zielenią, w odległości po 10 m po obu stronach krawędzi rowu,
- uwzględnić przebiegi istniejących sieci uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL, E. 012KD, E. 017KD, E. 018KD, i z drogi E. 01KG - wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 p. 1b tiret 6, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki bezpośrednio obsługa z drogi E. 01KG wymaga uzgodnienia z zarządzającym drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,

j) inne ustalenia:

- ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;

12) teren E. 16 MN/U /6,28 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
- preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi E. 01KG i 8 m od dróg E. 06KL, i E. 022KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL, E. 020KD, E. 022KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi E. 01KG - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - dla działki zapewnić dostęp przez odpowiednie służebności na działce nr 143,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 13) tereny E. 17 MN/U /0,77 ha/,
 a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi E. 06KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL, E. 020KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 14) teren E. 18 MN/U /0,47 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - szczególnej ochronie podlegają drzewa uznane za pomniki przyrody (działka nr 222),
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi

- uciążliwościami,
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - teren znajduje się w obrębie dawnego zespołu folwarcznego w ewidencji konserwatorskiej, jak na rysunku planu. Dla budynków wchodzących w skład zespołu /na działkach nr 245 i 221 - dawna stodoła, na działce nr 221 - dawny budynek inwentarski, na działce nr 222 - dawny budynek inwentarski ze stodołą/, znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacjach, konstrukcji dachu i dobudowy do budynków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 020KD, E. 021KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 15) teren E. 19 MN/U /1,01 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - szczególnej ochronie podlega pomnik przyrody (na działce nr 218),
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- teren znajduje się w obrębie dawnego zespołu folwarcznego w ewidencji konserwatorskiej, jak na rysunku planu. Dla budynku wchodzącego w skład zespołu /dawna rządcówka - na działce nr 218/, znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacjach, konstrukcji dachu i dobudowy do budynku,
 - uwzględnić należy sąsiedztwo parku znajdującego się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z ciągu E. 034KX poprzez drogę E. 021KD lub z drogi w terenie E. 20.1 ZP,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 16) teren E. 20.1ZP /8,50 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej, stanowiący wraz z terenem E. 20.2 MN/U obiekt wpisany do rejestru zabytków /Park z początku XIX wieku/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się przebieg ścieżki przyrodniczej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - część terenu w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - ochronie podlega drzewostan, w tym drzewa uznane za pomniki przyrody,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - teren stanowi Park w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /Park z początku XIX wieku, pozycja rejestrowa A-345/ - wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - we fragmencie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 023KD, E. 031KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren publiczny;
- 17) teren E. 20.2 MN/U /0,32 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem

- zabudowy usługowej, stanowiący wraz z terenem E. 20.1ZP obiekt wpisany do rejestru zabytków /Park z początku XIX wieku/,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
- teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
- szczególnej ochronie podlegają drzewa uznane za pomniki przyrody,
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- teren stanowi część Parku w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /Park z początku XIX wieku, pozycja rejestrowa A-345/ - wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 021KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 18) teren E. 20.3ZP /0,22 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni parkowej /istniejący las/,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 031KX i E. 034KX,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 19) teren E. 21US /0,59 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji /rekreacja nadwodna, zaplecze turystyki wodnej, rowerowej, pieszej, konnej, itp./,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obowiązują normy poziomu hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 023KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 20) teren E. 22US /3,59 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji, z możliwością obsługi turystyki kwalifikowanej, w tym turystyki wodnej, rowerowej, pieszej, konnej,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji centrum edukacji przyrodniczej,
 - dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów, podczyszczalni wód opadowych, przepompowni ścieków sanitarnych i fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego,
 - dopuszcza się możliwość wydzielenia ogólnodostępnego ciągu pieszego,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy letniskowej - 2.500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy - 30 m od terenu E. 55ZL, 30 m i 20 m od terenu E. 25 MN/U i minimum 20 m od terenu E. 23 MN/U, jak na rysunku planu, oraz od drogi E. 023KD jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych symetryczne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obowiązują normy poziomu hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane

- jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 023KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 21) tereny E. 23 MN/U /2,51 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
 - preferuje się usługi w zakresie obsługi turystyki, w tym agroturystyczne, handlowe, gastronomiczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od drogi E. 01KG i 15 m od terenu E. 24U, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

- wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć wysokości zabudowy mieszkaniowej na działce,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych działalnością usługową, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 022KD, E. 025KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi E. 01KG - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub

- do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 22) teren E. 24U /1,13 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów i podróży, z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów mieszkaniowych, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od drogi E. 01KG i 15 m od terenu E. 23 MN/U, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej - do 7,5 m,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 550,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 025KD i E. 026KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi E. 01KG - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 23) teren E. 25 MN/U /2,46 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 20 m od terenu E. 22US, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,

- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu i systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 026KD oraz z terenu E. 24U,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 24) teren E. 26 mR /5,52 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy rezydencjonalnej - zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca codziennemu wypoczynkowi i rozrywce,
 - zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym trafostacji,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3500 m²,
 - wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od drogi E. 01KG i 30 m od terenu E. 55ZL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - zabudowa o charakterze reprezentacyjnym, wkomponowana w zieleni, w stylu rezydencji podmiejskich,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - obowiązują normy poziomu hałasu, jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w uzgodnieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 026KD, E. 038KD, ewentualnie za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi E. 01KG - za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 21 /E. 01KG/ należy do zadań własnych inwestora;
- 25) tereny E. 27UM /1,79 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, w tym istniejące gospodarstwo agroturystyczne,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe budynków mieszkalnych - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w razie konieczności przebudować,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 014KD i E. 027KX, poprzez drogę serwisową w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - docelowo z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z

- dachów, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - ochrona nowoprojektowanej funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z obwodnicą miasta Słupska, należy do zadań własnych inwestora;
- 26) teren E. 28US /1,83 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji,
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - we fragmencie terenu znajdującym się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu E. 027KX, poprzez drogę serwisową w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/ i drogę E. 014KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce, z zastrzeżeniem § 5, p. 10,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:

- nie ustala się;
- 27) teren E. 29US /0,65 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji /rekreacja nadwodna, zaplecze turystyki wodnej, rowerowej, pieszej, konnej itp./,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej
 - część terenu w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - uwzględnić możliwość utworzenia stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej SD-2 obejmującego fragment równi zalewowej Słupi,
 - obowiązują normy poziomu hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - teren w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL i E. 015KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - w razie konieczności ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej terenu E. 43R,
- 28) teren E. 30NO /0,41 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren urządzeń kanalizacyjnych /podczyszczalnia wód deszczowych, przepompownia ścieków sanitarnych/,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty do terenów przyległych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości terenowych urządzić zieleń,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z drogi E. 02KL,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
 - teren przeznaczony na cele publiczne;
- 29) tereny E. 31E /0,04 ha/, E. 32E /0,04 ha/, E. 33E /0,04 ha/,
 - a) przeznaczenie terenu:
 - tereny zaopatrzenia w energię elektryczną /stacje transformatorowe/,
 - dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,
 - dopuszcza się przeznaczenie terenu pod usługi handlu, w przypadku zmiany lokalizacji trafostacji,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się lokalizację obiektu stacji transformatorowej 15/04 kV zaprojektowanego z zachowaniem wysokich walorów estetycznych,
 - wysokość zabudowy - do 3,5 m,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości urządzić zieleń wokół obiektu stacji,
 - w przypadku wystąpienia sieci drenarskiej /teren E. 32E/, dopuszcza się jej przebudowę, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu E. 31E objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu. obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do

- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z dróg publicznych przylegających do terenów,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren przeznaczony na cele publiczne;
- 30) teren E. 34R /6,30 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - część terenu w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, renaturyzacja łąk i pastwisk,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu W. 028KX, poprzez drogi leśne,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 31) teren E. 35WS /3,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren wód płynących /rzeka Słupia/,
 - dopuszcza się wykorzystanie rzeki jako szlaku wodnego /kajakowego/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - część terenu w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - część terenu w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - wszelkie zmiany stosunków wodnych, lokalizacje urządzeń wodnych, w tym pomostów, należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp z drogi E. 06KL, z ciągu pieszego E. 031KX i poprzez tereny przyległe,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 32) teren E. 36ZL /23,51 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne związane z miejscem obsługi szlaków turystycznych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - urządzić miejsce obsługi dla szlaków turystycznych, w tym ścieżki rowerowej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o szczególnej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - część terenu w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,

- istniejące lasy szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 015KD, z ciągu E. 027KX i poprzez drogi wewnętrzne,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
- zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 33) teren E. 37ZL /7,58 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren o szczególnej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - istniejące lasy szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 015KD, E. 016KD i poprzez drogi wewnętrzne,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 34) teren E. 38ZL /5,97 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni leśnej,

- dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne związane z miejscem obsługi szlaków turystycznych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - urządzić miejsce obsługi dla szlaków turystycznych, w tym ścieżki rowerowej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren leśny o szczególnej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - lasy w obrębie działki nr 643/6 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - obowiązują strefy częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), jak na rysunku planu,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL, E. 015KD, E. 016KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 35) teren E. 39ZL /0,21 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego E. 029KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;

- 36) teren E. 40R /0,78 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, bądź renaturyzacja,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg śródlęśnych,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 37) teren E. 41R /0,37 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, bądź renaturyzacja,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi E. 015KD i E. 016KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 38) teren E. 42R /5,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, bądź renaturyzacja,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych, w tym z istniejącej drogi /działka nr 247/ i dróg śródleśnych,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 39) teren E. 43R /2,75 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - część terenu w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, bądź renaturyzacja,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg śródlęśnych i poprzez teren E. 29US,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 40) teren E. 44R /4,51 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, renaturyzacja łąk i pastwisk,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 02KL, E. 016KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 41) teren E. 45R /19,42 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia /w sąsiedztwie terenu E. 38ZL/, renaturyzacja łąk i pastwisk,
 - zalesienia planować z uwzględnieniem ochrony walorów kulturowych /stanowiska archeologiczne/ i krajobrazowych /rozległe powierzchnie nieleśne, postrzegane z dróg E. 02KL i E. 06KL/,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - obowiązuje strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), jak na rysunku planu,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zalesień w obrębie działek 167, 169, 172, 173, 643/6,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - fragment terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 02KL, E. 06KL, E. 016KD, E. 029KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 42) teren E. 46ZL /2,19 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,

- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL i z ciągów pieszych E. 031KX i E. 032KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 43) teren E. 47ZL /0,27 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego E. 031KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 44) teren E. 48R /3,64 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, renaturyzacja łąk i pastwisk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - obowiązuje strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II), jak na rysunku planu,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - teren w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego E. 031KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 45) teren E. 49R /6,95 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego

- równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - wskazane proekologiczne formy gospodarowania,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - obowiązuje strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II), jak na rysunku planu,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 06KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 46) teren E. 50R /1,78 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, renaturyzacja łąk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - teren w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego E. 031KX i poprzez teren E. 20.1ZP,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;

- 47) teren E. 51R /7,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - teren w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, renaturyzacja łąk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 023KD i E. 024KD i poprzez tereny leśne z ciągu pieszego E. 038KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 48) teren E. 52R /4,02 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów, zalesienia, renaturyzacja łąk i pastwisk,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - część terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 024KD, z ciągu pieszego E. 037KX i z dróg śródlęsnych,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 49) teren E. 53R /0,66 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci Natura 2000,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi. 023KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 50) teren E. 54R /2,22 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolniczy, wskazany do zalesień,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie obszar Natura 2000,
 - teren wskazany do zalesień,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg śródlęśnych,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 51) teren E. 55ZL /35,61 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury związane z obsługą szlaków turystycznych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - urządzić ścieżkę rowerową,
 - urządzić miejsce obsługi szlaków turystycznych, w tym ścieżki rowerowej,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o szczególnej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie obszar Natura 2000,
 - lasy w obrębie działki 669 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w porozumieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - obowiązuje strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. III), jak na rysunku planu,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 023KD i E. 024KD, z ciągu pieszego E. 036KX i dróg śródlęśnych,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,

- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 52) teren E. 56ZL /11,15 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni leśnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o szczególnej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego Słupi rangi regionalnej,
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie obszar Natura 2000,
 - lasy w obrębie działki nr 668/1 szczególnie chronione /status lasów ochronnych/,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - fragment terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi E. 024KD i poprzez drogę leśną z ciągu pieszego E. 037KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;

§ 13. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych położonych w części obszaru na zachód od drogi E. 01KG /ul. Główna/, oznaczonych numerami od 1 do 48, poprzedzonymi sygnaturą W, są następujące:

- 1) teren drogi W. 01KZ /droga powiatowa nr 1157G relacji Łosino-Barcino w kierunku Kępic/2,57 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca ciąg utrwalony historycznie,
 - dopuszcza się wydzielenie pasa technicznego pod infrastrukturę techniczną,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 5,5 m,
 - dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem

- zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga powiatowa;
- 2) teren drogi W. 02KL / łącząca się z drogą W. 06KL i wiodąca w kierunku Widzina/2,42 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik, oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem tych sieci,
 - w związku z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie skrzyżowania z gazociągiem należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - w miarę możliwości realizować wspólne zjazdy do sąsiednich działek,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 3) teren drogi W. 03KL /łączy drogę W. 02KL, poprzez drogę serwisową w obszarze wyłączonym z planu planu, z drogą krajową nr 21/0,49 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik, oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - w miarę możliwości realizować wspólne zjazdy do sąsiednich działek,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 4) teren drogi W. 04KL /łączy drogę W. 02KL z drogą krajową nr 21/0,76 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, z obsługą terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i usługowo-mieszkaniowych, powiązana bezpośrednio z drogą E. 01KG,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, 15 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny

- chodnik,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - w miarę możliwości realizować wspólne zjazdy do sąsiednich działek,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 5) teren drogi W. 05KL /łączy drogę W. 04KL z drogą W. 06KL/0,89 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, 15 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem tych sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 6) teren drogi W. 06KL /ul. Wichrowa; od skrzyżowania z drogą E. 05KL z przedłużeniem o sięgacz, z możliwością kontynuacji w kierunku Widzina, Sierakowa/1,77 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, prowadząca ruch między innymi do terenu rekreacyjnego W. 26US, zaliczona do układu podstawowego od skrzyżowania z drogami W. 02KL i W. 09KL,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik oraz na odcinku od drogi W. 02KL do terenu W. 26US ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci kanalizacji wodociągowej, sanitarnej, sieci deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem tych sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 7) teren drogi W. 07KL /łączy drogę W. 06KL z drogą W. 08KL/0,55 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, wzdłuż terenu rekreacyjnego W. 26US, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

- ustala się realizację ustala się przebieg sieci wodociągowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 8) teren drogi W. 08KL /od skrzyżowania z drogą W. 01KZ, z możliwością kontynuacji w kierunku Widzina, Sierakowa/2,52 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, do terenów rekreacyjnych, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - urządzić zieleń, w miarę możliwości w formie alei drzew,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 9) teren drogi W. 09KL /łączy drogę W. 02KL, poprzez drogę W. 06KL, z drogą W. 08KL/0,53 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - w miarę możliwości realizować wspólne zjazdy do sąsiednich działek,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,

- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 10) teren drogi W. 010KL /łączy drogę W. 01KZ z drogą E. 01KG/0,92 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego, powiązana bezpośrednio z drogą E. 01KG,
 - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę w rejonie skrzyżowania z drogą E. 01KG do tej drogi,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik oraz ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - urządzić zielenią, w miarę możliwości w formie alei drzew,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 11) teren drogi W. 011KL /łączy drogę W. 010KL z drogą W. 01KZ/1,82 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia o szerokości minimum 6 m, co najmniej jednostronny chodnik,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - urządzić zielenią, w miarę możliwości w formie co najmniej szpaleru drzew,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych

- wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 12) teren drogi W. 012KD /0,46 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenu usługowego i mieszkaniowego, w tym z usługami,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem tych sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 13) teren drogi W. 013KD /0,35 ha/, W. 014KD /0,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - droga gminna;
- 14) teren drogi W. 015KD /0,43 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - droga gminna;
- 15) teren drogi W. 016KD /0,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i usługowo- mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - docelowo zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,

- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 16) teren drogi W. 017KD /0,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 17) teren drogi W. 018KD /0,19 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 18) teren drogi W. 019KD /0,29 ha/, W. 020KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, do obsługi terenów mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzne;
- 19) teren drogi W. 021KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, do obsługi terenów mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 20) teren drogi W. 022KD /0,18 ha/, W. 023KD /0,19 ha/, W. 024KD /0,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgaczy, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających dróg należy zrealizować place nawrotowe, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:

- tereny dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne;
- 21) teren drogi W. 025KD /0,51 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 22) teren drogi W. 026KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenu usługowego,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 23) teren drogi W. 027KD /0,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów rolniczych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 24) teren drogi W. 028KD /0,73 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i terenów rolniczych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 25) teren drogi W. 029KD /0,22 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 26) teren drogi W. 030KD /1,27 ha/
- a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w tym do obsługi terenu rekreacyjnego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 27) teren drogi W. 031KD /łączy drogę W. 011KL z drogą serwisową W. 042KD/0,24 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenu usługowo-produkcyjnego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 28) teren drogi W. 032KD /0,37 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i usługowo- mieszkaniowych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 29) teren drogi W. 033KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo-produkcyjnych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,

- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 30) teren drogi W. 034KD /0,40 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 31) tereny dróg W. 035KD /0,11 ha/, W. 036KD /0,13 ha/, W. 037KD /0,14 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- drogi dojazdowe, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami, w formie sięgaczy,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających dróg należy zrealizować place nawrotowe, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- tereny w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzne;
- 32) teren drogi W. 038KD /0,36 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 33) teren drogi W. 039KD /0,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów rolniczych i leśnych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;

- 34) teren drogi W. 040KD /0,76 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów rolniczych i leśnych,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- część terenu w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 35) teren drogi W. 041KD /0,73 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, pełniąca funkcję serwisową, z obsługą terenów usługowych,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, z możliwością zmniejszenia tej odległości w przypadku włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, w tym tranzytowej, ewentualnie z przepompownią ścieków w rejonie skrzyżowania drogi E. 01KG z drogą W. 01KZ, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 36) teren drogi W. 042KD /0,68 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, pełniąca funkcję serwisową, z obsługą terenów usługowo-produkcyjnych,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, z możliwością zmniejszenia tej odległości w przypadku włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej /tranzytowej/, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z

- ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 37) teren ciągu pieszego W. 043KX /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 38) tereny ciągów pieszych W. 044KX /0,03 ha/, W. 045KX /0,03 ha/, W. 046KX /0,03 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- ciągi piesze, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- tereny dla realizacji celów publicznych;
- 39) teren ciągu pieszego W. 047KX /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- c) inne ustalenia:
- teren w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych

wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,

- teren dla realizacji celów publicznych;
- 40) teren ciągu pieszego W. 048KX /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych, położonych w części obszaru na wschód od drogi E. 01KG /ul. Główna/, wraz z tą drogą, oznaczonych numerami od 1 do 38, poprzedzonymi sygnaturą E, są następujące:

- 1) teren drogi E. 01KG / ul. Główna, w ciągu drogi krajowej nr 21 relacji Słupsk-Szczecinek w kierunku Poznania/3,80 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga główna, w ciągu drogi krajowej nr 21, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca fragment utrwalonego historycznie traktu,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 25 m, jak na rysunku planu, z możliwością poszerzenia w przypadku włączenia fragmentów powierzchni z terenów przyległych dróg,
 - co najmniej: jedna jezdnia o szerokości minimum 7 m, co najmniej jednostronny chodnik oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa, rozdzielone - w miarę możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - ustala się jako docelowe skrzyżowania z drogami W. 04KL i E. 05KL, W. 01KZ i E. 06KL oraz W. 010KL i E. 026KD,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie z istniejących zjazdów,
 - dopuszcza się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących zjazdów i łączenie zjazdów,
 - c) inne ustalenia:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga krajowa,
 - fragment regionalnej trasy rowerowej Ustka -Grudziądz;
- 2) teren drogi E. 02KL /łączy się z drogą E. 06KL i dalej w kierunku północnym/2,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego, z obsługą terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i usługowymi oraz zabudowy zagrodowej,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, co najmniej jednostronny chodnik,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę /przekrycie/ istniejącego rowu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej,
- c) inne ustalenia:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 3) teren drogi E. 03KL /łączy drogę W. 02KL, poprzez drogę serwisową, z drogą krajową nr 21/0,60 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego, z obsługą terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i usługowo-produkcyjnymi,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, co najmniej jednostronny chodnik,
 - ustala się przebieg sieci sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zgodnie z ideogramem sieci,
 - w przypadku wystąpienia, dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 4) teren drogi E. 04KL /łączy drogę E. 03KL i E. 06KL/1,30 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, z obsługą terenów mieszkaniowych, w tym z usługami, usługowo-produkcyjnymi i usługowo-mieszkaniowymi, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, co najmniej jednostronny chodnik,

- ustala się przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę /przekrycie/ istniejącego rowu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej na odcinku od E. 06KL do E. 012KD, jak na rysunku planu,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 5) teren drogi E. 05KL /0,43 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, z obsługą terenów usługowo-produkcyjnych, zaliczona do układu podstawowego, powiązana bezpośrednio z drogą E. 01KG,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę /przekrycie/ istniejącego rowu,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 6) teren drogi E. 06KL /ul. Starowiejska; od skrzyżowania z drogą krajową nr 21 przez centrum wsi, w kierunku Krępy/2,14 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego, z obsługą terenów mieszkaniowych, w tym z usługami i usługowo-mieszkaniowych oraz zabudowy zagrodowej, stanowiąca trakt utrwalony historycznie, powiązana bezpośrednio z drogą E. 01KG,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę /przekrycie/ istniejącego rowu,
 - w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienie przydrożne,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej i ścieżki przyrodniczej, jak na rysunku planu,
- c) inne ustalenia:
- w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W. II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
 - fragment terenu w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,

- fragment terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 7) teren drogi E. 07KD /0,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - w związku z przebiegiem projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w pasie drogowym należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
 - c) inne ustalenia:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W. III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 8) teren drogi E. 08KD /0,50 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowych i mieszkaniowych, w tym z usługami,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - dopuszcza się przebudowę /przekrycie/ istniejącego rowu,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 9) teren drogi E. 09KD /0,38 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - w przypadku wystąpienia, dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 10) teren drogi E. 010KD /0,21 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo-produkcyjnych, w formie

- sięgacza,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 11) teren drogi E. 011KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - w przypadku wystąpienia, dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- c) inne ustalenia:
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 12) teren drogi E. 012KD /0,38 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowo-produkcyjnych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, co najmniej jednostronny chodnik,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się przebudowę /przekrycie/ istniejącego rowu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 13) teren drogi E. 013KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 14) teren drogi E. 014KD /0,10 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenu usługowo-mieszkaniowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

- c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 15) teren drogi E. 015KD /łączy się z drogą E. 06KL wiodącą do Krępy/, /0,88 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, z obsługą terenów leśnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - c) inne ustalenia:
 - fragment terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 16) teren drogi E. 016KD /0,53 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów rolniczych i leśnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 17) teren drogi E. 017KD /0,23 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - docelowo zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 18) teren drogi E. 018KD /0,33 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo-mieszkaniowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zgodnie z ideogramem sieci,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 19) teren drogi E. 019KD /0,38 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym z usługami i zabudowy zagrodowej, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

- c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 20) teren drogi E. 020KD /0,36 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami, stanowiąca fragment traktu utrwalonego historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej i ścieżki przyrodniczej, jak na rysunku planu,
- c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 21) teren drogi E. 021KD /0,14 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do terenów mieszkaniowych, w tym z usługami, stanowiąca fragment traktu utrwalonego historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - teren w obrębie dawnego zespołu folwarcznego w ewidencji konserwatorskiej, jak na rysunku planu - projekt budowlany drogi wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków /opinia wiążąca/,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej i ścieżki przyrodniczej, jak na rysunku planu,
- c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 22) teren drogi E. 022KD /0,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami, stanowiąca fragment traktu utrwalonego historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,

- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 23) teren drogi E. 023KD /0,60 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów rekreacyjnych i parku, stanowiąca fragment traktu utrwalonego historycznie,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym przepompowni ścieków oraz podczyszczalni wód opadowych,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej i ścieżki przyrodniczej, jak na rysunku planu,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 24) teren drogi E. 024KD /0,26 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów rolniczych i leśnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - fragment terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 25) teren drogi E. 025KD /0,41 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, pełniąca funkcję serwisowej, z obsługą przyległego terenu,
 - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, z możliwością zmniejszenia tej odległości w przypadku włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji deszczowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w porozumieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",

- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 26) teren drogi E. 026KD /0,32 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów usługowych i mieszkaniowych, w tym z usługami, powiązana bezpośrednio z drogą E. 01KG,
 - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę w rejonie skrzyżowania z drogą E. 01KG do tej drogi,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - w przypadku wystąpienia, dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w porozumieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 27) teren ciągu pieszego E. 027KX /ul. Nad Słupią; fragment ciągu, z kontynuacją przez tereny leśne/0,15 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 28) teren ciągu pieszego E. 028KX /0,16 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 29) teren ciągu pieszego E. 029KX /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;
- 30) teren ciągu pieszego E. 030KX /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 31) tereny ciągów pieszych E. 031KX /0,45 ha/, E. 032KX /0,04 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciągi piesze, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - w terenie E. 031KX ustala się przebieg ścieżki przyrodniczej, jak na rysunku planu,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren E. 32KX i fragment terenu E. 031KX w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk Natura 2000, jak na rysunku planu,
 - teren w obszarze przewidzianym do ochrony ze względu na walory krajobrazu naturalnego i kulturowego /planowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-6 "Odcinek Doliny Słupi"/,
 - fragmenty terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - tereny dla realizacji celów publicznych;
- 32) teren ciągu pieszego E. 033KX /0,03 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - chronić istniejące zadrzewienie,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 33) teren ciągu pieszego E. 034KX /0,07 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren w obrębie w obrębie dawnego zespołu folwarcznego w ewidencji konserwatorskiej, jak na rysunku planu - projekt budowlany ciągu wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- /opinia wiążąca/,
- ciąg wewnętrzny;
- 34) tereny ciągów pieszych E. 035KX /0,05 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- ustala się przebieg sieci sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się przebudowę rowu i sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w porozumieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 35) teren ciągu pieszego E. 036KX /fragment ciągu, z kontynuacją przez tereny leśne/0,11 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 36) teren ciągu pieszego E. 037KX /fragment ciągu z kontynuacją - przez tereny leśne, do drogi E. 024KD/0,13 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
- teren fragmentarycznie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu - obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 37) teren drogi E. 038KD /0,25 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, pełniąca funkcję serwisową, z obsługą przyległych terenów, w formie sięgacza,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu, z możliwością zmniejszenia tej odległości w przypadku włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do przyległych dróg
- zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,

- dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym tranzytowej linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - w przypadku wystąpienia, dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji i w porozumieniu z Dyrektorem Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi",
- c) inne ustalenia:
- teren w obszarze Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi", stanowiącego równocześnie Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków w sieci NATURA 2000,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;

§ 14. Traci moc Uchwała nr XV/176/2000 Rady Gminy w Kobylnicy z dnia 22 lutego 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica dotycząca wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu w/c Bytów - Słupsk - Wieszyno - Redzikowo /Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 47 poz. 294 z dnia 11.05.2000 r./ na odcinku w granicach obszaru objętego planem.

§ 15. Zobowiązuje się Wójta Gminy do niezwłocznego przedstawienia Wojewodzie uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 ⁽¹⁾

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁOSINO Z FRAGMENTEM ZAJĄCZKOWA (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁOSINO Z FRAGMENTEM ZAJĄCZKOWA (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

I. Zgodnie z ustaleniami mpzp wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) Drogi

- a) Drogi lokalne /202000 m²/ - ulice jednojezdniowe, szerokość jezdni od 6,0 m do 7,0 m, szerokość chodników od 2,0 m, konstrukcja jezdni dostosowana do ruchu kołowego ciężkiego. Ulica wyposażona w urządzenia bezpieczeństwa ruchu, jak: typowe znaki zakazu, ostrzegawcze i informacyjne oraz oznakowanie poziome.
Koszt 33.130.000 zł
- b) Drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne /136900 m²/ - ulice jednojezdniowe, konstrukcja jezdni dostosowana do ruchu kołowego średniego, oznakowanie ulic w urządzenia bezpieczeństwa ruchu oraz typowe znaki zakazu, nakazu, informacyjne oraz poziome jezdni.
Koszt 20.950.000 zł
- c) Ścieżki rowerowe /32670 m²/ - koszt 3.660.000 zł
- 2) Sieci i urządzenia inżynierskie - system sieci wodociągowej, system sieci sanitarnej, system sieci deszczowej, oświetlenie dróg.
Koszt łącznie 38.540.000 zł
- 3) Przewidywane koszty wykonania procedury scaleń i wtórnych podziałów gruntu z wykupem bądź odszkodowaniami - koszt 2.601.000 zł.
Razem 98.881.000 zł

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

Środki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą pochodziły z budżetu gminy, programów unijnych (fundusze strukturalne) i z innych źródeł finansowania.

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

Zakłada się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z ustaleniami mpzp, będą realizowane w okresie do 30-tu lat.

Początek realizacji zadań - 2007 rok.

Zadania zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na kolejne lata.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), Rada Gminy Kobylnica rozstrzyga następująco o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa:

1. Uwagi zawarte w piśmie Pana Jacka Wyrzykowskiego /I wyłożenie - wpływ pisma 18.08.2006 r./

Brak zgody na przebieg dróg W. 06KL i W. 021KD przez działkę nr 43.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odnośnie przebiegu drogi W. 06KL przez działkę nr 43 częściowo uwzględniona - zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 20 m do 16 m, równocześnie zmniejszenie powierzchni pod drogę na działce nr 43.

Uwaga odnośnie przebiegu drogi W. 021KD przez działkę nr 43 - nie uwzględniona.

Droga przebiegająca m.in. przez działkę nr 43 jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie

- rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją drogi.
2. Uwagi zawarte w piśmie Pana Krzysztofa Kiziukiewicza /I wyłożenie - wpływ pisma 21.08.2006 r./
Brak zgody na tak duże poszerzenie drogi nr 42 /W. 02KL/ i nr 82 /W. 06KL/ kosztem działek nr 31, 27/1, 27/2, 27/3.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona - dla dróg W. 02KL i W. 06KL zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających z 20 m do 16 m, równocześnie zmniejszenie powierzchni pod drogi na działkach nr 31, 27/1, 27/2, 27/3. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją drogi.
 3. Uwagi zawarte w piśmie Pana Sławomira Kiziukiewicza /I wyłożenie - wpływ pisma 21.08.2006 r./
Brak zgody na zaproponowane rozwiązanie drogi przez działkę 56/7 o szerokości 20 m oraz lokalizację stacji transformatorowej - proponowana lokalizacja drogi i stacji na działce gminnej nr 55.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga odnośnie drogi częściowo uwzględniona - zmniejszenie szerokości drogi W. 09KL w liniach rozgraniczających z 20 m do 16 m, równocześnie zmniejszenie powierzchni pod tą drogą na działce nr 56/7. Droga zaplanowana na działce nr 56/7 jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej i stanowi prawidłowe połączenie z drogami W. 02KL, W. 06KL. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją drogi.
Uwaga odnośnie lokalizacji stacji transformatorowej uwzględniona - lokalizacja trafostacji na działce nr 55.
 4. Uwagi zawarte w pismach Pana Stefana Paliwody /I wyłożenie - wpływ pism 22.08.2006 r. i 12.09.2006 r./
Brak zgody na przeznaczenie części działki nr 149 pod drogą - wnioskowana likwidacja drogi E. 025KD.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona - likwidacja planowanej drogi. Równocześnie na działce zmiana linii zabudowy - 15 m od terenu E. 24U, bez ustalenia pasa zieleni.
 5. Uwagi zawarte w pismach Pana Kazimierza Żurawskiego /I wyłożenie - wpływ pism 23.08.2006 r. i 8.09.2006 r./
Brak zgody na przeznaczenie części działki nr 148 pod drogą - wnioskowana likwidacja drogi E. 025KD.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona - likwidacja planowanej drogi. Równocześnie zniesiona linia zabudowy i pas zieleni na działce, a także zlikwidowany ciąg pieszy planowany w sąsiedztwie działki.
 6. Uwagi zawarte w piśmie Pana Cezarego Wójcika /I wyłożenie - wpływ pisma 28.08.2006 r./
Brak zgody na przebieg pasa drogowego przez działkę Pana Wójcika.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga nieuwzględniona. Zaplanowane drogi, w tym W. 015KD, niezbędne dla właściwej obsługi komunikacyjnej. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją drogi.
 7. Uwagi zawarte w pismach Pana Andrzeja Kaźmierczaka
Działka nr 61
I wyłożenie - wpływ pisma 30.08.2006 r.
Wykreślić z części opisowej projektu planu treść punktu 20 c) "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu" oraz treść punktu 20 d) "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu"
II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r.

Wykreślić z części opisowej projektu planu zapis o treści punkt 29 c) "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu", a także punkt 29 d) "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu".

Ponadto prośba o usunięcie zapisu w punkcie 29a) o treści "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi".

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględnione.

8. Uwagi zawarte w pismach Pani Heleny Kopec

I wyłożenie - wpływ pisma 31.08.2006 r.

- 1) dotyczy działki nr 58/3 - wykreślić z części opisowej projektu planu treść punktu 20 a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym na działce nr 58/3 bez możliwości przekroczenia dotychczasowej wielkości produkcji",
- 2) dotyczy działki nr 59/1 - wykreślić z części opisowej projektu planu treść punktu 20 c) "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu",
- 3) dotyczy działki nr 59/1 - wykreślić z części opisowej projektu planu treść punktu 20 d) "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu".

II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r. /pismo wspólne z Panem Lucjanem Kopec, Państwem Ewą i Krzysztofem Kopec/

Dotyczy terenu W. 34UM:

- 1) wykreślić z części opisowej projektu planu zapis w punkcie 29 a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi",
- 2) usunąć z części opisowej projektu planu część zapisu w punkcie 29 c) o treści "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu" oraz w punkcie 29 d) o treści "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu",
- 3) uściślić zapis w punkcie 29 a) "teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej" o słowo "jednorodzinnej" oraz zmiany symbolu w części graficznej z UM na UMN.

Sposób rozstrzygnięcia:

Wszystkie uwagi zgłoszone na etapie pierwszego wyłożenia i uwagi nr 1 i 2 zgłoszone na etapie drugiego wyłożenia uwzględnione.

Uwaga trzecia zgłoszona na etapie drugiego wyłożenia - zapis odnośnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawiera się w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego § 3 pkt 6 b) - w obszarze objętym planem nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Pozostawia się więc zapis teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej.

Pozostawia się symbol graficzny terenu UM, zastosowany ze względu na specyfikę i zakres ustaleń, zgodnie z § 8 ust. 4 Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp.

9. Uwagi zawarte w pismach Państwa Ewy i Krzysztofa Kopec

I wyłożenie - wpływ pisma 4.09.2006 r.

- 1) dotyczy działki nr 58/3 - wykreślić z części opisowej projektu planu słów umieszczonych w punkcie 20 teren W. 34UM a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym na działce nr 58/3 bez możliwości przekroczenia dotychczasowej wielkości produkcji",
- 2) uzupełnić zapis dotyczący przeznaczenia terenu "teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej" o słowo "jednorodzinnej".

II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r. /pismo wspólne z Państwem Heleną i Lucjanem Kopeć/

Dotyczy terenu W. 34UM:

- 1) wykreślić z części opisowej projektu planu zapis w punkcie 29 a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi",
- 2) usunąć z części opisowej projektu planu część zapisu w punkcie 29 c) o treści "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu" oraz w punkcie 29 d) o treści "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu",
- 3) uściślić zapis w punkcie 29 a) "teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej" o słowo "jednorodzinnej" oraz zmienić symbol w części graficznej z UM na UMN.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nr 1 zgłoszona na etapie pierwszego wyłożenia i uwaga nr 1 zgłoszona na etapie drugiego wyłożenia uwzględnione.

Uwaga nr 2 zgłoszona na etapie drugiego wyłożenia uwzględniona.

Uwaga nr 2 zgłoszona na etapie pierwszego wyłożenia, równocześnie część uwagi nr 3 zgłoszonej na etapie drugiego wyłożenia - pozostawia się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Zapis odnośnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawiera się w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego § 3 pkt 6 b) - w obszarze objętym planem nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Druga część uwagi nr 3 zgłoszonej na etapie drugiego wyłożenia - pozostawia się symbol graficzny terenu UM, zastosowany ze względu na specyfikę i zakres ustaleń, zgodnie z § 8 ust. 4 Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp.

- 10) Uwagi zawarte w pismach Państwa Barbary i Stanisława Zięba

I wyłożenie - wpływ pisma 5.09.2006 r.

Wykreślić w projekcie, w części opisowej zapis dotyczący działki nr 58/3 o treści punkt 20 a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym na działce nr 58/3 bez możliwości przekroczenia dotychczasowej wielkości produkcji".

II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r.

Wykreślić z części opisowej projektu planu zapis w punkcie 29 a) o treści "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi".

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględnione.

- 11) Uwagi zawarte w pismach Pani Mirosławy Kwaśniewskiej /I wyłożenie - wpływ pism 6.09.2006 r. i 11.09.2006 r./

- 1) wydzielić działkę budowlaną z pominięciem terenu archeologicznego, znajdującego się na działce nr 155,
- 2) prośba o przekwalifikowanie całej działki nr 192 na działkę rekreacyjno-sportową z możliwością agroturystyki.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad. 1) nie wydziela się działki na rysunku planu, ale ustalenia planu nie wykluczają możliwości wydzielenia działki budowlanej z części działki nr 155, pozostającej poza strefą ochrony archeologicznej,

Ad. 2) bez zmian, pozostaje tylko fragment działki przeznaczony pod teren US (teren sportu i rekreacji /rekreacja nadwodna, zaplecze turystyki wodnej, rowerowej, pieszej, konnej itp./) - działka w przeważającej części w obszarze umieszczonym na liście potencjalnych Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk NATURA 2000, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

- 12) Uwagi zawarte w piśmie Pana Kazimierza Dąbrowskiego /I wyłożenie - wpływ pisma 7.09.2006 r./

- 1) brak zgody na modernizację drogi krajowej nr 21 poprzez budowę ronda na skrzyżowaniu ul. Głównej, Starowiejskiej, istniejącej drogi do Kępic i projektowanej ul. Wichrowej,

- 2) brak zgody na umieszczenie w planie budowy ul. Wichrowej przebiegającej pomiędzy posesją Pana Ryszarda Rostowskiego /warsztat naprawy samochodów ciężarowych/, a gospodarstwem położonym na działce nr 47.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad. 1) uwaga uwzględniona poprzez zamianę typu skrzyżowania,

Ad. 2) uwaga uwzględniona - na odcinku pomiędzy posesją Pana Ryszarda Rostowskiego, a działką nr 47 tylko ciąg pieszy /KX/, bez bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 21, a dalej droga W. 06KL w formie sięgacza, o szerokości 16 m w liniach rozgraniczających, z placykiem nawrotowym.

- 13) Uwagi zawarte w pismach Państwa Teresy i Ryszarda Rostowskich I wyłożenie - wpływ pisma 12.09.2006 r.

- 1) uwaga odnośnie konieczności wywłaszczenia znacznej części działki nr 253 od strony skrzyżowania dróg Słupsk-Miastko-Barcino,

- 2) uwaga odnośnie braku celowości rozbudowy warsztatu i sprzeczności rozbudowy z wydaną decyzją o warunkach zabudowy /związana z zaplanowanym układem komunikacyjnym/,

- 3) uniemożliwienie korzystania z części działki nr 253, z nowo wybudowaną wiatą magazynową w związku z planowanym poszerzeniem ulicy Wichrowej,

- 4) propozycja i wniosek o zamknięcie ulicy Wichrowej.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad. 1) uwaga uwzględniona w następujący sposób - zmniejszenie szerokości dróg w rejonie skrzyżowania Słupsk-Miastko-Barcino i tym samym zmniejszenie powierzchni planowanej do wydzielenia z działki nr 253 pod tereny komunikacyjne. Równocześnie pozostawienie ciągu pieszego we fragmencie ul. Wichrowej bez bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 21 oraz bez możliwości obsługi terenu W. 34UM z tego ciągu,

Ad. 2) uwaga /związana z zaplanowanym układem komunikacyjnym/ uwzględniona poprzez rozstrzygnięcie, jak wyżej,

Ad. 3) uwaga uwzględniona poprzez zmianę układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej, w tym na odcinku przylegającym do działki nr 47 planowany tylko ciąg pieszy /KX/, bez bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 21,

Ad. 4) uwaga uwzględniona - planowany tylko ciąg pieszy /KX/, bez bezpośredniego połączenia z drogą krajową nr 21.

II wyłożenie - wpływ pisma 5.12.2006 r.

Uwaga dotycząca zmiany trasy nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie W.

34UM od strony drogi W. 01KZ, jak na załączniku graficznym.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona w następujący sposób - zmienia się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi W. 01KZ i E. 01KG, z zachowaniem odległości 4 m od istniejącej kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego.

14) Uwagi zawarte w pismach Pana Mariana Kowalskiego

I wyłożenie - wpływ pisma 14.09.2006 r.

- 1) dotyczy działki nr 58/3 - usunąć z części opisowej projektu planu zapis punktu 20 a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym na działce nr 58/3 bez możliwości przekroczenia dotychczasowej wielkości produkcji",
- 2) dotyczy działki nr 60 - usunąć z części opisowej projektu planu zapis punktu 20 c) "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu",
- 3) dotyczy działki nr 60 - usunąć z części opisowej projektu planu zapis punktu 20 d) "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu".

II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r.

Dotyczy terenu W. 34UM:

Usunąć z części opisowej projektu planu dla terenu W. 34UM następującą treść punktu 29a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi".

Usunąć zapis w punkcie 29 c) o treści "oraz 10 m od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu", a także punkt 29 d) o treści "urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu W. 33 MN/U, jak na rysunku planu".

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględnione.

15) Uwagi zawarte w piśmie Państwa Jana Kanigowskiego i Bożeny Janeczek-Kanigowskiej

I wyłożenie - wpływ pisma 14.09.2006 r.

Dotyczy zmiany polegającej na dopuszczeniu budowy budynków jednoklatkowych jednopiętrowych z poddaszem użytkowym umożliwiającym zlokalizowanie przynajmniej czterech mieszkań na działce nr 16/6, 14 i 12 oznaczonych w planie jako W. 53E, W. 43 MN/U oraz W. 41UP, przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną parterową z poddaszem użytkowym.

Sposób rozstrzygnięcia:

Budynki jednopiętrowe z poddaszem użytkowym - nie uwzględnione.

Na wymienionym w uwadze terenie W. 53E /teren zaopatrzenia w energię elektryczną - stacja transformatorowa/, nie przewiduje się zabudowy jednorodzinnej.

Natomiast teren W. 41UP przeznaczony jest pod zabudowę usługową, produkcyjną, na którym wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej, a dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów, jak również dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce. Wysokość budynku mieszkalnego w terenie W. 41UP - do 2 kondygnacji.

Z kolei teren W. 43 MN/U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość zabudowy w terenie W. 43 MN/U - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

Poza wymienionymi w uwadze terenami, części działek Państwa Jana Kanigowskiego i Bożeny Janeczek-Kanigowskiej przeznaczono pod tereny komunikacyjne.

II wyłożenie - wpływ pisma 18.12.2006 r.

Pismo dotyczące zmian w projekcie planu, na działkach nr 12, 14, polegających na:

- 1) dopuszczeniu do budowy co najmniej 6 budynków 3 kondygnacyjnych jednoklatkowych jednopiętrowych z poddaszem użytkowym z czterema mieszkaniami w budynku,
- 2) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej lub jednorodzinnej na pozostałych działkach,
- 3) zmniejszeniu szerokości drogi oznaczonej numerem W. 011KL.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad. 1) uwaga nieuwzględniona. Dla terenu W. 43 MN/U, obejmującego przeważającą część działek nr 12 i 14 pozostawia się wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

Ad. 2) uwaga uwzględniona. Zgodnie z ustaleniami projektu planu, teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (budynki mieszkalne jednorodzinne - zgodnie z przepisami prawa budowlanego).

Ad. 3) uwaga nieuwzględniona. Droga W. 011KL jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją drogi.

- 16) Uwagi zawarte w piśmie Pana Leona Kiziukiewicza /I wyłożenie - wpływ pisma 15.09.2006 r./

Uwaga do ustaleń w projekcie - brak zgody na odebranie części działki w celu stworzenia drogi serwisowej, która kończyłaby się na działce nr 154 i propozycja wykonania dojazdu do działek rezydenckich od strony Zajączkowa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odnośnie przeznaczenia części działki nr 141 pod drogę serwisową uwzględniona. Natomiast pozostawiony dojazd z drogi serwisowej do działek na terenie E. 26 MR.

- 17) Uwagi zawarte w piśmie Państwa Katarzyny i Grzegorza Dziemidok /I wyłożenie - wpływ pisma 15.09.2006 r./

W części opisowej projektu planu wykreślić zapis dotyczący działki nr 58/3 punkt 20 a) o treści "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym na działce nr 58/3 bez możliwości przekroczenia dotychczasowej wielkości produkcji".

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona.

- 18) Uwagi zawarte w pismach Państwa Elżbiety i Bogdana Koteckich

I wyłożenie - wpływ pisma 15.09.2006 r.

Wykreślić z projektu planu zapis ujęty w punkcie 20 a) części opisowej dotyczącej działki nr 58/3, o treści "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym na działce nr 58/3 bez możliwości przekroczenia dotychczasowej wielkości produkcji".

II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r.

Wykreślić z projektu planu z części opisowej treść zapisu dla terenu W. 34UM punkt 29 a) "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami

szczególnymi".

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględnione.

- 19) Uwagi zawarte w piśmie Pani Anny Pileckiej-Paszkowiak /I wyłożenie - wpływ pisma 15.09.2006 r./

Dotyczy działek 3/6 i 3/13

- 1) ograniczyć do 12 m szerokości lub zlikwidować drogę 02KL,
- 2) ograniczyć do 10 m szerokości drogę W. 012KD,
- 3) ograniczyć do 10 m szerokości drogę W. 013KD.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad. 1) uwaga uwzględniona częściowo w następujący sposób - droga W. 02KL zmniejszona z szerokości 20 m do 16 m w liniach rozgraniczających,

Ad. 2) uwaga nieuwzględniona,

Ad. 3) uwaga nieuwzględniona.

Drogi wymienione wyżej, o szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio 16 m, 15 m i 12 m są niezbędne dla właściwej obsługi komunikacyjnej. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją dróg.

- 20) Uwagi zawarte w protokole z zebrania wiejskiego w Łosinie w dniu 20.08.2006 r. /I wyłożenie - wpływ pisma 21.08.2006 r./

- 1) Działka nr 1 i 83 - białe plamy świadczące o braku dla tej części planu,
- 2) Pomiędzy działkami nr 148 i 149 oraz z nimi graniczącą działką nr 150 powstała droga absolutnie niepotrzebna dla właścicieli posesji,
- 3) Wyjaśnienie w projekcie planu uwagi dotyczącej działki nr 58/3,
- 4) Wyjaśnienie w projekcie sprawy dotyczącej ronda przy drodze 21 oraz wszystkich dróg o szerokości 20 m,
- 5) Przeniesienie ciężaru strat z tytułu nowoprojektowanych dróg i ciągów pieszych na grunty należące do rolników indywidualnych zamiast na sąsiadujące grunty gminne.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad. 1) uwaga nieuwzględniona - część działki nr 1 oraz działki wynikające z podziału działki nr 83 pozostają poza obszarem objętym planem /znajdują się w granicach mpzp obwodnicy miasta Słupska w opracowaniu/,

Ad. 2) uwaga uwzględniona - planowana droga pomiędzy działkami nr 148 i 149 oraz graniczącą z nimi działką nr 150 zlikwidowana. Równocześnie zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na wyżej wymienionych działkach, bez ustalenia pasa zieleni, a także zlikwidowany ciąg pieszy planowany w sąsiedztwie działki 148,

Ad. 3) uwaga dotycząca gospodarstwa rolnego została uwzględniona (zapis wykreślony),

Ad. 4) uwaga uwzględniona w następujący sposób - w przypadku ronda zmiana typu skrzyżowania natomiast odnośnie dróg o szerokości 20 m - zmniejszono szerokość w liniach rozgraniczających dróg W. 02KL, W. 03KL, W. 06KL, W. 09KL z 20 m do 16 m. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w tym 20-metrowe, wynikają z potrzeby sprawnej, bezpiecznej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem /wraz z zapewnieniem możliwości przebiegu ciągów infrastrukturalnych/ oraz konieczności powiązania dróg z układem zewnętrznym,

Ad. 5) przeniesienie ciężaru strat z tytułu nowoprojektowanych dróg i ciągów pieszych na grunty należące do rolników indywidualnych zamiast na sąsiadujące grunty gminne - nowoprojektowane drogi wynikają z konieczności poprawy warunków obsługi komunikacyjnej dla istniejących terenów oraz zapewnienia obsługi dla terenów nowoprojektowanych, a także możliwości zlokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. Drogi, ze względu na konieczność zachowania ciągłego przebiegu, są planowane na gruntach należących do różnych

- właścicieli, w tym do rolników indywidualnych, do których należy większość działek w obszarze objętym planem.
21. Uwagi zawarte w piśmie Pana Rafała Muszarskiego /II wyłożenie - wpływ pisma 4.12.2006 r./
Uwaga dotycząca dodania funkcji mieszkaniowo-zagrodowej do funkcji usługowej na działce nr 1/3.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga częściowo uwzględniona w następujący sposób - w związku z pozytywnym uzgodnieniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku zmienia się dotychczasowy zapis dla terenu W. 1U: "w części terenu, tj. poza działką nr 1, dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce" na następujący: "w części terenu, tj. poza pasem o szerokości 70 m od północnej granicy wsi Łosino, dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce".
- 22) Uwagi zawarte w piśmie Pana Piotra Żydaczka /II wyłożenie - wpływ pisma 8.12.2006 r./
Brak zgody na określenie "prywatne lub gminne" w odniesieniu do drogi znajdującej się na działce wnoszącego uwagę (dotyczy ciągu E. 034KX).
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona - dla ciągu pieszego E. 034KX zapis: "ciąg gminny lub wewnętrzny" zmienia się na następujący: "ciąg wewnętrzny".
- 23) Uwagi zawarte w piśmie Pana Jerzego Pączka i Pana Mirosława Matyjaszczyka /II wyłożenie - wpływ pisma 8.12.2006 r./
Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu odnośnie podziału nieruchomości /teren W. 8 MN/U/ powierzchnia działki 1500 m² i uwzględnienie dojazdu do działek.
Sugerowany podział działki nr 17/9 i 16/14 na 6 działek.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona częściowo - w wyłożonym projekcie planu ustalono minimalną powierzchnię działki w terenie W. 8 MN/U na 1500 m². W projekcie umożliwia się podział działek nr 17/9 i 16/14 łącznie maksymalnie na 5 z zapewnieniem dojazdu z dróg W. 03KL, W. 015KD, W. 016KD, ewentualnie z dróg poza obszarem planu i poprzez drogi wewnętrzne.
- 24) Uwagi zawarte w piśmie Państwa Teresy Uklei-Spała i Pana Stefana Spała /II wyłożenie - wpływ pisma 18.12.2006 r./
Brak zgody na poszerzenie drogi osiedlowej (ulicy Wiatracznej), kosztem działek nr 18/3 i 18/4.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona - we fragmencie na wysokości działki nr 18/4 linia rozgraniczająca drogi W. 016KD (ulica Wiatraczna) przesunięta do granicy tej działki.
- 25) Uwagi zawarte w piśmie Państwa Teresy i Marka Szamlickich /II wyłożenie - wpływ pisma 19.12.2006 r./
Utrzymać /dla terenu W. 34 UM/ zapis dotyczący dopuszczenia rozwoju istniejących gospodarstw rolnych (w przypadku państwa Szamlickich rozwój polegający na budowie nowego typowego kurnika zgodnie z wymogami Unii Europejskiej).
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga nieuwzględniona. Ustalony teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Wykreślono zapis o treści "dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o

oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których taki raport może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi".

Obowiązuje art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami): "tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba, że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania".

Odnośnie pisma /wpływ 13.12.2006 r./ Państwa Teresy i Marka Szamlickich i Państwa Joanny i Pawła Palacz z zapytaniem odnośnie ujawnienia możliwości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t. j. jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy 1) odszkodowania za rzeczywistą szkodę, albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części, albo 3) zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej, wyjaśnia się, że tryb ustawowy, przytoczony wyżej, będzie zastosowany, gdy opisana w art. 36 sytuacja wystąpi.

- 26) Pismo Państwa Katarzyny i Grzegorza Dziemidok, Państwa Elżbiety i Bogdana Koteckich, Państwa Heleny i Lucjana Kopeć, Państwa Barbary i Stanisława Zięba, Państwa Anety i Krzysztofa Nowak, Pana Mariana Kowalskiego /II wyłożenie wpływ pisma 19.12.2006 r./

Uwaga do projektu planu miejscowego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, dotycząca terenu W. 34UM, przedstawiona w punktach od 1-5, w piśmie z dnia 14.12.2006 r. /wpływ jak wyżej/.

Punkt 1 - uwaga odnosi się do przeznaczenia terenu W. 34UM.

Sposób rozstrzygnięcia:

Teren w całości został uznany za usługowo-mieszkaniowy, ze względu na położenie - przy drodze powiatowej, w rejonie jej skrzyżowania z drogą krajową, istniejące zainwestowanie i przeznaczenie we wcześniej obowiązujących planach miejscowych. Wydzielony jest liniami rozgraniczającymi od dróg E. 01KG, W. 01KZ, W. 06KL. W. 08KL i ciągu pieszego W. 048KX oraz od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej W. 33 MN/U, z wydzielonymi działkami o dużo mniejszej powierzchni niż w terenie W. 34UM i terenu trafostacji W. 52E.

Przeznaczenie terenu zostało określone jako UM, to znaczy, że dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich. Nowa zabudowa mieszkaniowa w tym terenie, zgodnie z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 3 punkt 6 b), planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Nie jest możliwy bardziej szczegółowy podział na tereny usługowe i mieszkaniowe, bo właściciele nie sprecyzowali programu inwestycyjnego w ustawowym terminie składania wniosków. Zakłada się, że zabudowa będzie rozciągnięta w czasie. Mogą zmieniać się zamierzenia i koncepcje właścicieli. Dlatego ustalenia planu są elastyczne i tak skonstruowane, aby w jak najmniejszym stopniu ograniczać prawo własności.

Przeznaczenie usługowo-mieszkaniowe ustala się zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz Rozporządzeniem z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587 z 2003 r.). Ustalenie terenu usługowo-mieszkaniowego jest szeroko stosowane w planach miejscowych, gdy wskazuje na to istniejące zagospodarowanie i planowane są dość powszechnie inwestycje łączące usługi z mieszkalnictwem (jak przewiduje się w omawianym terenie).

Teren oznaczono symbolem UM, ze względu na specyfikę i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, co jest zgodne z § 9 ust. 4 Rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnośnie wcześniej dopuszczonej funkcji rolniczej - po ponownym rozpatrzeniu uwag indywidualnych wniesionych do projektu przez poszczególnych właścicieli nieruchomości, zrezygnowano z zapisu dotyczącego możliwości rozwoju istniejących gospodarstw rolnych.

Punkt 2 - uwaga odnosi się do pomieszczenia funkcji, braku zasad wzajemnej lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej, braku środków eliminujących szkodliwość prowadzonej działalności, ponadto kwestionowany jest zapis "w szczególności obiekty i urządzenia lokalizować z uwzględnieniem sąsiedztwa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym na wydzielonych działkach".

Sposób rozstrzygnięcia:

Funkcję usługową i mieszkaniową połączono w sposób nie zagrażający powstawaniem i narastaniem konfliktów zarówno w czasie realizacji zagospodarowania, jak też później - przed konfliktami pomiędzy właścicielami poszczególnych nieruchomości chronią zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalone w projekcie zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie i sposób użytkowania nie będą skrajnie odmienne - nie przewiduje się funkcji przemysłowej w terenie W. 34UM.

Co do braku zasad wzajemnej lokalizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej - zasady są, wyrażone w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i w przepisach szczególnych, w tym obowiązującego prawa budowlanego oraz prawa ochrony środowiska.

Środki eliminujące szkodliwość - zostaną ustalone w zależności od rodzaju i skali działalności, zgodnie z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i przepisami szczególnymi, na odpowiednim etapie procesu inwestycyjnego. Rodzaju i skali działalności na działkach w terenie W. 34UM obecnie, ze względu na to, że właściciele nie sprecyzowali programu inwestycyjnego w terminie składania wniosków, nie można określić.

Zapis "w szczególności obiekty i urządzenia lokalizować z uwzględnieniem sąsiedztwa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym na wydzielonych działkach" został wprowadzony dla wyeliminowania sytuacji, w której w trakcie sporządzania projektu budowlanego zostałyby pominięta w analizach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w sąsiedztwie zagospodarowywanych działek.

W związku z rezygnacją z zapisu dotyczącego możliwości rozwoju istniejących gospodarstw rolnych, zapis zostaje usunięty z planu.

Punkt 3 - dotyczy braku ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Sposób rozstrzygnięcia:

Plan zawiera zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 3 w

projekcie planu).

Zawiera również niezbędne, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, wymagane Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z Rozporządzeniem z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym braku minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek oraz kąta ich położenia w stosunku do ciągów komunikacyjnych - projekt zawiera parametr określający minimalną powierzchnię działki dla terenu W. 34UM - 2500 m².

Uwzględniając specyfikę terenu, istniejące regulacje geodezyjne i własnościowe, niesprecyzowany docelowy program inwestycyjny, ustalenie parametrów takich jak, minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek oraz kąty ich położenia w stosunku do ciągów komunikacyjnych, nie jest konieczne i narzucenie tych parametrów uznano za zbyt daleko idącą ingerencję w wykonywanie prawa własności.

Dodatkowo projekt zawiera zapis, że wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi E. 01KG w sposób powodujący konieczność budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

Poruszany w uwadze kąt nachylenia połaci dachowych (25° - 55°), jako mogący spowodować wrażenie bałaganu przestrzennego, jest odczuciem subiektywnym wnoszących uwagę. Budynki mogą mieć charakter indywidualny, w tym zróżnicowany kąt nachylenia połaci dachowych, mieszczący się w ściśle określonym przedziale. Dla zachowania ładu przestrzennego, wykluczono dachy płaskie i o kącie nachylenia mniejszym niż 25°.

Punkt 4 - odnosi się do ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy jedynie wzdłuż granic całego terenu

Sposób rozstrzygnięcia:

Wyjaśnia się, że w związku z indywidualnymi uwagami wniesionymi przez większość składających zbiorowo niniejszą uwagę, odstąpiono od ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu W. 33 MN/U.

Ostatecznie, w tym, wobec sprzeciwu jak wyżej, w projekcie planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu W. 34UM tylko od dróg publicznych. W pozostałych przypadkach, w terenie W. 34UM nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z prawem budowlanym.

Punkt 5 - odnosi się do braku zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Sposób rozstrzygnięcia:

W projekcie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej odnoszące się do obszaru objętego planem, w tym dla terenu W. 34UM (w tekście planu zasady - § 7 i § 8).

Ze względu na to, że właściciele nie sprecyzowali programu inwestycyjnego, nie naniesiono podziału, a tym samym nie wydzielono dróg wewnętrznych i nie przedstawiono przebiegów lokalnych sieci.

Niezbędne do spełnienia wymogi w odniesieniu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, zapewniające sprawną obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną oraz powiązania z układem zewnętrznym, podano w § 7 i § 8 oraz w zasadach zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenu W. 34UM (§ 12 ust. 1 p. 29 g, h). W przypadku zapisu "uwzględnić istniejące przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w tym kanalizacji sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, w razie konieczności przebudować" - zasady i warunki tej przebudowy wynikały będą z uwarunkowań i z przepisów szczególnych.

Przypisy:

* Z dniem 17 września 2010 r. uchwała utraciła moc w granicach planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/564/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla części terenów W.7MN, W.8MN/U i W.015KD w Łosinie, gmina Kobylnica (Pomor.2010.104.2028), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

Z dniem 30 maja 2011 r. plan uchwalony niniejszą uchwałą utracił moc w granicach planu zatwierdzonego uchwałą nr V/64/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylnica oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wsi Widzino; wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa; dla zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Widzino; dla linii energetycznej 110kV; dla realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Sierakowo, Kończewo, Zajączkowo, Łosino, Widzino i Kobylnica; dotyczącego wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu w/c Bytów - Słupsk - Wieszyno - Redzikowo - pod trasę gazociągu DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej (Pomor.2011.48.1106), zgodnie z § 10 ust. 1 lit. a) przywołanej uchwały.

¹⁾ Z dniem 17 września 2010 r. załącznik nr 1 utracił moc w granicach planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/564/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa dla części terenów W.7MN, W.8MN/U i W.015KD w Łosinie, gmina Kobylnica (Pomor.2010.104.2028), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 30 maja 2011 r. załącznik nr 1 utracił moc w granicach planu zatwierdzonego uchwałą nr V/64/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylnica oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wsi Widzino; wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa; dla zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Widzino; dla linii energetycznej 110kV; dla realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Sierakowo, Kończewo, Zajączkowo, Łosino, Widzino i Kobylnica; dotyczącego wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu w/c Bytów - Słupsk - Wieszyno - Redzikowo - pod trasę gazociągu DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej (Pomor.2011.48.1106), zgodnie z § 10 ust. 1 lit. a) przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.