

**Pomor.2010.165.3379**

**UCHWAŁA Nr XLIX/589/2010  
Rady Gminy Kobylnica**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Sierakowo.**

(Gdańsk, dnia 24 grudnia 2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008 r, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Kobylnica uchwała, co następuje

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica" uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 roku.

**§ 2.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sierakowo.

**§ 3.** Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach administracyjnych obrębu geodezyjnego Sierakowo określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:  
Załącznik nr 1. - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;  
Załącznik nr 2. - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;  
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;

**§ 5.** 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Ustalenia tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Przypisane są one odpowiednio do poszczególnych jednostek elementarnych określonych na rysunku planu.

3. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu, wyznaczają one granice przestrzenne jednostek elementarnych, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe; obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie i sposób użytkowania terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### **§ 6. I. USTALENIA OGÓLNE**

- 1) Budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
- 2) Budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych" w rozumieniu § 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 3) Działce gruntu - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami).
- 4) Działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce, w rozumieniu art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
- 5) Jednostce elementarnej - należy przez to rozumieć najmniejszy obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania i oznaczony symbolem literowym.
- 6) Kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną, w rozumieniu art. 3 pkt 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy poza którą nie można lokalizować nowo projektowanych budynków; nie

- dotyczy ona okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń nad wejściami i podjazdami, itp. wysuniętych poza lico budynku.
- 8) Ładzie przestrzennym - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn zm.).
  - 9) Obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć:
    - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
    - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
    - c) obiekt małej architektury  
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
  - 10) Obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.).
  - 11) Ochrona krajobrazowa - zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu, w rozumieniu art. 5 pkt 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U.2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).
  - 12) Ochronie środowiska - należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej; ochrona ta polega w szczególności na:
    - a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
    - b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
    - c) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego;  
w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U.2008 nr 25 poz. 150 z późn. zm.).
  - 13) Powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, terenie;
  - 14) Środowisko przyrodnicze - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami, w rozumieniu art. 5 pkt 20 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami).
  - 15) Strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - obszar występowania stanowisk (zabytków) archeologicznych w postaci reliktowych pradziejowych i średniowiecznych przestrzeni i struktur osadniczych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Celem ochrony jest wszechstronne udokumentowanie tych reliktywów narażonych na zniszczenie w trakcie prowadzenia inwestycyjnych prac ziemnych. Ze względu na zakres ochrony wyróżnia się:
    - strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, która obejmuje stanowiska archeologiczne o mniejszej lub nierozpoznanej wartości kulturowej, w tym: AZP 10-28/138 osada wczesnobrązowa, wczesnośredniowieczna
  - 16) Terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie, w rozumieniu § 3 pkt 22

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

- 17) Urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki; w rozumieniu art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.).
- 18) Urządzeniach infrastruktury technicznej - oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004 Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
- 19) Wysokość budynku - oznacza to wysokość służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu ustaleń § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 20) Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi w rozumieniu § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75 poz. 690z późn zm.).
- 21) Zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.  
Użyte definicje w większości określone są według obowiązujących aktualnie przepisów prawnych i mogą ulec zmianie wraz ze zmianą cytowanej podstawy prawnej.

## **§ 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

1. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 01a R, 02a R, 01b R, 02b R, 03R, 12R, 13R, 30R, 33R wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie:
    - a) R - teren rolniczy; RM - strefa zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
    - b) dopuszcza się zabudowę zagrodową w strefach oznaczonych symbolem RM w terenach 01b R, 02b R, 03R, 12R, 13R, 30R, 33R.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) podstawową formą zabudowy wydzielonego siedliska jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
    - b) na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 0,3 ha;

- c) obiekty winny nawiązywać do tradycji lokalnej zabudowy ruralistycznej w zakresie skali, układu i formy obiektów;
  - d) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
  - b) wszelkie ciek, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
  - c) właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
  - d) przez teren 33R przebiega granica zasięgu zbiornika wód podziemnych;
  - e) w obrębie zagrody obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
  - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
  - g) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
  - h) w gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, a także różnorodność i piękno przyrody i krajobrazu;
  - i) na obszarze jednostek 02a R i 33R znajdują się powierzchnie leśne, należy zachować istniejącą różnorodność przyrodniczą lasu i jego walorów krajobrazowych.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KD-W i 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych KD-L;
  - b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 9,0 m;
  - c) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
  - d) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
  - e) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalanie i podział gruntów rolnych na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
  - b) dopuszcza się regulacje granic siedliska dla potrzeb infrastruktury technicznej (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki, itp. i dróg o parametrach wynikających z technologii i

- przepisów szczególnych
- c) obowiązuje zakaz podziału terenu siedliska zabudowy zagrodowej.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów z przyległych dróg;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z możliwością tymczasowego gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
  - e) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym;
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji; Dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na własnej działce - do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:  
do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Opłata planistyczna:  
określa się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
- 12) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) przez teren 33R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, należy zachować strefę ochronną po 15,0 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką.
  - b) tereny 01aR, 01bR, 12R, 13R, 30R, 33R znajdują się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych.
2. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 04MN, 05MN, 10MN, 11MN wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;
    - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu;
    - c) architektura tych budynków stanowić winna harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
    - d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
    - e) dopuszcza się ogrodzenie proste z materiałów trwałych obsadzone od strony posesji żywopłotem;
    - f) nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych.

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki;
  - c) zachować i utrzymać w miarę możliwości istniejącą zieleni, w razie potrzeby dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
  - obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D i wewnętrznych KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe;
  - d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - e) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8,0 m;
  - f) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, o kierunku kalenicy równoległym do drogi przyległej.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Podziału terenu na działki indywidualne dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:

  - powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 15°.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenu działek z dróg dojazdowych 08 i 09 KD-D, dróg wewnętrznych 11-14KD-W oraz z dróg lokalnych 03a KD-L i 04KD-L;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek - docelowo do kanalizacji deszczowej;
  - f) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich późniejsze wykorzystanie dla celów gospodarczych;
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
  - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy

- zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie dotyczy.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie dotyczy.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - na terenie 04MN w części znajdującej się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych wyklucza się w tej części lokalizację budynków mieszkalnych i dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową jak dla terenów w § 7 ust. 3;
    - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku oraz dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 06MU, 07MU, 08MU, 09MU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
    - b) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
    - c) istniejąca zabudowa zagrodowa do adaptacji, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów;
    - d) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na warunkach określonych w odrębnych przepisach;
    - e) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej;
    - f) na terenie 07MN znajduje się stacja transformatorowa EE.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, parterowych, nieuciążliwych obiektów uzupełniających w zakresie usług handlu, żywienia, kultury i rozrywki;
    - b) architektura tych obiektów winna stanowić harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez użycie pokrewnych materiałów, jednolitej kolorystyki dachów, oraz zastosowania wspólnych form małej architektury i detalu architektonicznego;
    - c) nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzone żelbetowych.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
    - c) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
    - d) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekroczyć granic własności;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - na objętych opracowaniem jednostkach elementarnych znajdują się budynki mieszkalno-gospodarcze z okresu około 1925r. będące w ewidencji zabytków.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.



- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) linię zabudowy ustalić każdorazowo indywidualnie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków nowo wznoszonych jak i podlegających nadbudowie nie większa niż 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków uzupełniających 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe nawiązujące do geometrii dachów zabudowy istniejącej, o nachyleniu połaci dachowych zawartym między 30° a 45°.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy czym parametry wydzielanych działek należy dostosować do geometrii podziałów istniejących przy zachowaniu powierzchni wydzielanych działek nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenów z dróg lokalnych 02KD-L, 03a KD-L i 04 KD-L oraz dróg dojazdowych 08KD-D i 09KD-D;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
  - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - nie dotyczy.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku oraz dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 14ZC wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni cmentarnej - istniejący i projektowany cmentarz.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować

- szczegółową koncepcję zagospodarowania cmentarza z określeniem układu komunikacji wewnętrznej, rozmieszczeniem pól grzebalnych i usytuowaniem elementów wyposażenia;
- b) koncepcja układu przestrzennego projektowanej części cmentarza winna nawiązywać do układu istniejącego;
  - c) teren cmentarza należy ogrodzić, ogrodzenie powinno być wykonane z trwałego materiału, wysokość ogrodzenia nie może być niższa niż 1,5 m.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
  - b) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
  - c) wzdłuż południowej granicy nieruchomości utworzyć pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
  - d) zadrzewienie parkingów terenowych.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- istniejący czynny cmentarz katolicki powstały na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego znajduje się w ewidencji zabytków - należy prowadzić wszelkie działania zmierzające do porządkowania i rewaloryzacji nagrobków.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
- a) w kompozycji układu przestrzennego projektowanej części cmentarza przewidzieć należy lokalizację kaplicy wraz z przestrzenią dla uczestników pogrzebów;
  - b) na obszarze cmentarza obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu cmentarza określone są w przepisach odrębnych;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- jak wyżej.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- należy przewidzieć możliwość podziału terenu cmentarza na część wznaniową i komunalną.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) dojazd do terenu cmentarza z drogi dojazdowej 10KD-D;
  - b) wydzielić miejsce na parkowanie pojazdów;
  - c) zaopatrzenie w wodę terenu cmentarza z sieci wodociągowej.
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach własnych terenu cmentarza - docelowo do kanalizacji deszczowej;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci;
  - g) gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
- do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- nie dotyczy.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - nie ustala się.
- 5. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 15US wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren sportu i rekreacji;
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) podstawową formą zagospodarowania terenu są ogólnodostępne obiekty i urządzenia służące obsłudze terenu sportu i rekreacji, obejmujące m. in. szatnie, zaplecze sanitarne, zaplecze administracyjno-biurowe, gastronomiczne i hotelowe, magazyny sprzętu, trybuny itp.
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz inwestycje i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
    - c) teren zespołu należy ogrodzić, ogrodzenie powinno być wykonane z trwałego materiału.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) całość obszaru zespołu i poszczególne wyodrębnione części układu wzbogacić zielenią wysoką i niską, w tym w pasie 50 m od terenu 14 ZC urządzić zieleń izolacyjną;
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;
    - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód na powierzchniach płaskich;
    - e) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
    - f) zadrzewienie parkingów terenowych.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
 obiekty i obszary podlegające ochronie nie występują.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych
    - a) w kompozycji układu przestrzennego należy przewidzieć miejsce na lokalizację hali sportowej wraz z przestrzenią przystosowaną do organizowania okazjonalnych imprez wyposażoną w elementy małej architektury;
    - b) nośniki reklamowe nie większe niż 6m<sup>2</sup> usytuowane w sposób nie ograniczający widoczności aren sportowych, zaleca się reklamy świetlne - nie dotyczy elementów oświetlenia ogólnie dostępnych ciągów pieszych.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii

- rozgraniczającej drogi 10KD-D i 50,0 m od terenu 14ZC;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - jak wyżej.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie ustala się.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
    - a) dojazd do terenu zespołu sportowego z drogi dojazdowej 10 KD-D;
    - b) w granicach terenu wydzielić miejsca na parkowanie pojazdów;
    - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
    - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
    - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie dotyczy.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - są przedmiotem niniejszych ustaleń.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie występują.
6. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 16 UW wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren infrastruktury technicznej - istniejący obiekt ujęcia wody;
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - zachowanie stanu istniejącego, dopuszcza się rozbudowę i dobudowę obiektu.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - nie występują.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie określa się.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie określa się.
    - b) gabarytów obiektu nie określa się.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie występują.

- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - teren nie wymaga scaleń, dopuszcza się regulację granic dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02 KD-L i 03KD-L;
    - b) parkowanie w granicach własnych działki;
    - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
    - d) gospodarka odpadami regulowana przepisami odrębnymi.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują;
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie dotyczy.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu oddziaływania obiektu winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
7. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 17MU, 27MU, 28MU, 29MU, 32MU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
    - b) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) podstawową formę zabudowy na pojedynczej działce stanowi wolnostojący parterowy lub piętrowy jednorodzinny budynek mieszkalny
    - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących, parterowych, nieuciążliwych obiektów uzupełniających w zakresie usług handlu, żywienia, kultury i rozrywki;
    - c) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej;
    - d) architektura tych obiektów winna stanowić harmonijną całość z budynkiem głównym poprzez użycie pokrewnych materiałów, jednolitej kolorystyki dachów, oraz zastosowania wspólnych form małej architektury i detalu architektonicznego;
    - e) nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki; na terenie 17MU od strony terenu 18PU wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 10 m.
    - c) na terenie 27MU od strony terenu 26ZC zachować 50m strefy zieleni izolacyjnej.
    - d) teren działki należy wzbogacić poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z

- miejscowymi warunkami środowiska;
- e) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekroczyć granic własności.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- na obszarze jednostek 27MU i 29MU (dz. nr 112, 113, 114 i 40) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 10-28/138 - osada wczesnobrązowa, wczesnośredniowieczna, objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Ustala się zasady ochrony archeologiczno - konserwatorskiej w strefie W.III:
  - przeprowadzenia, dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji - za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).
  - po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany
  - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III. z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - obowiązek powiadomienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi 02KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych dróg lokalnych KD-L i wewnętrznych KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy uzupełniającej jedna kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej zawartym między 30° a 45°;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- Podział terenu na działki indywidualne dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 15°.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów z dróg lokalnych 02KD-L, 03-07KD-L oraz drogami

- wewnętrznymi 15KD-W, 16KD-W, 17KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
  - c) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
  - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - nie dotyczy.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku oraz dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 18PU wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie:
    - a) teren produkcji, składów i usług wielofunkcyjnych;
    - b) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
    - c) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów;
    - b) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług;
    - c) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od pełnionych funkcji.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
    - c) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - nie dotyczy.

- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 15KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
  - d) wysokość zabudowy zróżnicowana, przy średniej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji; dopuszcza się obiekty wyższe uzasadnione wymaganiami technologicznymi;
  - e) szerokości elewacji frontowych oraz geometrii dachów poszczególnych obiektów nie określa się.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - nie występują.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek nie określa się.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02 KD-L oraz z drogi wewnętrznej 15KD-W;
  - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
  - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
  - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - nie występują.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - nie występują.
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku;
  - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki



- ochrony przed uciążliwościami.
- c) dla realizowanej zabudowy przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 19MU, 20MU, 23MU, 25MU, 31MU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
    - b) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo obiektów mieszkaniowych i usługowych na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
    - c) istniejąca zabudowa zagrodowa do adaptacji, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów;
    - d) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na warunkach określonych w odrębnych przepisach;
    - e) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zabudowa istniejąca wymaga w części rehabilitacji i rewitalizacji istniejącej substancji;
    - b) preferuje się lokalizację usług w zakresie handlu, żywienia, kultury, oświaty, administracji, bankowości, biurowych, prawnych, turystycznych i zdrowia oraz usług remontowo- naprawczych;
    - c) dozwolona jest uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa i lokalizacja obiektów usługowych. Przez zabudowę uzupełniająca rozumie się dobudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów oraz budowę wolnostojących parterowych lub piętrowych budynków o wiodącej funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym;
    - d) zabudowa uzupełniająca winna nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów budynków, geometrii dachów, kontynuacji linii zabudowy w pierzei ulicznej, a także poprzez użycie pokrewnych materiałów oraz zastosowanie wspólnych form detalu architektonicznego;
    - e) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekroczyć granic własności.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
    - c) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów;
    - d) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekroczyć granic własności.
    - e) na terenie 19MU od strony terenu 18PU wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 5 m.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - a) na obszarze jednostki 20MU znajduje się pod numerem 16 budynek mieszkalny szachulcowy z 1872 r. będący w ewidencji zabytków, a pod numerem 17 znajduje się budynek dawnej szkoły adaptowanej na budynek mieszkalny murowany z lat dwudziestych XX w. będący w ewidencji zabytków.
    - b) na obszarze jednostki 23MU pod numerem 18 znajduje się zagroda, w skład której wchodzi budynek mieszkalny szachulcowy z połowy XIX w. oraz budynek inwentarski murowany szachulcowy z 2 połowy XIX w. będące w ewidencji zabytków, a pod numerem 19 znajduje się budynek mieszkalny dawnych pracowników folwarcznych, murowany z pierwszego ćwierćwiecza XX w. będący w ewidencji

- zabytków.
- c) zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z cegły - nie tynkować; w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.
  - d) na obszarze jednostki 25MU pod numerami 27, 28, 30 i 31 znajdują się zespoły budynków mieszkalnych z gospodarczymi dawnymi pracownikami folwarcznymi murowane z pierwszego ćwierćwiecza XX w. będące w ewidencji zabytków. Przed przystąpieniem do remontu dachu lub elewacji wystąpić o wytyczne konserwatorskie do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.
  - e) na obszarze jednostki 31MU pod numerem 23 znajduje się Dwór murowany wraz z oficyną dworską z początku XIX w. wpisane do rejestru zabytków poz. rej. A-205; obiekt podlega ochronie zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:  
- nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz w odległości 6,0 m od dróg lokalnych 06KD-L i 07KD-L;
  - b) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nowo wznoszonych jak i podlegających nadbudowie nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy uzupełniającej 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 30° a 45°; geometrię dachów ustalić w nawiązaniu do geometrii dachów istniejącej zabudowy.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:  
- nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy czym powierzchnie wydzielanych działek należy dostosować do istniejącej skali, formy i geometrii podziałów istniejących.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów z dróg lokalnych 02KD-L, 06KD-L, 07KD-L, drogi dojazdowej 10KD-D oraz dróg wewnętrznych 15KD-W, 16KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;

- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
  - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - na obszarze objętym planem wymaga się podjęcia działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców i podniesienie walorów architektonicznych zespołu poprzez likwidację istniejących obiektów substandardowych, uporządkowanie wnętrza zabudowy indywidualnych właścicieli oraz wprowadzenie elementów zieleni.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku oraz dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
- 10. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 21RZW, 36RZW i 37RZW wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie:
    - a) teren rolny, zieleni, wody;
    - b) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) część terenów zielonych stanowi kontynuację ekologicznego korytarza Strugi Sycewickiej;
    - b) pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków pozostawić jako teren zieleni niskiej;
    - c) obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) tereny położone są w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) tereny 21RZW i 37RZW znajdują się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PHL220052 "Dolina Słupi";
    - c) tereny oznaczone symbolem 36RZW i 37RZW są zmeliorowane, właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji;
    - d) przez teren jednostki 37RZW przebiega granica zasięgu zbiornika wód podziemnych;
    - e) wszelkie ciek, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
    - f) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
    - g) na obszarze jednostek 37RZW znajdują się powierzchnie leśne, należy zachować istniejącą różnorodność przyrodniczą lasu i jego

- h) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej
    - nie występują.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie występują;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - nie ustala się.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie występują.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dopuszcza się scalanie i podział terenu bez prawa do zabudowy;
    - b) dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - dojazd do terenów z dróg 01KD-Z, 07KD-L, 19KD-W oraz śródpolnych dróg wewnętrznych.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie dotyczy.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - teren 36RZW w części znajdującej się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych.
11. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 22Uk wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren usług sakralnych.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - nie ustala się.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - kościół filialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z otoczeniem wpisany jest do rejestru zabytków, poz. Rej. A-204; obiekt podlega ochronie zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami);
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - na terenie kościoła obowiązuje zakaz instalacji obiektów i urządzeń służących reklamie komercyjnej;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania

- terenu:
- nie dotyczy;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie ustala się.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie dotyczy.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
    - a) dojazd do terenu kościoła z drogi lokalnej 02KD-L;
    - b) wydzielić miejsca na parkowanie pojazdów;
    - c) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
    - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
    - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
    - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - obiekt do adaptacji; nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie dotyczy.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie dotyczy.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie ustala się.
12. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 24U wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy usługowej, w tym baza ochotniczej straży pożarnej;
    - b) dopuszcza się usługi w zakresie np. handlu, żywienia, kultury i rozrywki, oświaty, administracji, bankowości i zdrowia;
    - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i dobudowę obiektu.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
    - c) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową nie może przekroczyć granic własności.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - nie występują.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) zlokalizowana zabudowa usługowa winna być realizowana w wysokim standardzie budowlanym (materiały i wykończenie) oraz uzupełniona elementami małej architektury i zieleni;

- b) dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od przeznaczenia i roli w układzie przestrzennym;
  - c) nośniki reklamowe winny być usytuowane wyłącznie na elewacjach obiektów, zaleca się reklamy świetlne, nie dotyczy elementów oświetlenia placu i ogólnie dostępnych ciągów pieszych.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowana nie większa niż 40% powierzchni działki;
  - b) linię zabudowy ustalić indywidualnie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% ogólnej powierzchni działki;
  - d) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji i nie może być większa niż 12,0 m;
  - e) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- nie występują.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- teren nie wymaga scaleń, dopuszcza się regulację granic dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do działki z drogi lokalnej 02 KD-L;
  - b) parkowanie w granicach własnych działki,
  - c) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
- nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- nie występują.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
- nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu oddziaływania obiektu winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
13. Dla jednostki elementarnej określonej symbolem 26ZC wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni cmentarnej.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) część północną jednostki przyległą do drogi zbiorczej 01KD-Z stanowi obszar powyrobowiskowy z przeznaczeniem na urządzenie parku wystawienniczego - miejsca przechowywania i prezentowania zgromadzonych okazów kamieni naturalnych i kamiennych fragmentów rzeźb, nagrobków i pomników oraz elementów pochodzących z zabytkowych obiektów;
  - b) przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować szczegółową koncepcję zagospodarowania lapidarium z określeniem układu komunikacji wewnętrznej, i usytuowaniem elementów wystawienniczych.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
  - b) rozwinięcie i wzbogacenie układu istniejącej zieleni poprzez nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami środowiska;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- istniejący cmentarz ewangelicki znajduje się w ewidencji zabytków - należy prowadzić wszelkie działania zmierzające do porządkowania i rewaloryzacji nagrobków.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nie ustala się.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie dotyczy.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i 16KD-W;
  - b) wydzielić miejsce na parkowanie pojazdów;
  - c) zaopatrzenie w wodę terenu cmentarza - sieci wodociągowej.
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych terenu cmentarza;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej
  - g) gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
- do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
- nie dotyczy.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
- nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- nie ustala się.

14. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 34ZP wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren zieleni parkowej (Park Krajobrazowy z 2 połowy XIX wieku).
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) należy zagospodarować jako tereny zieleni o charakterze parkowym;
    - b) zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej i walorów krajobrazowych.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi".
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - teren lasu stanowi park krajobrazowy z 2 połowy XIX w. będący w ewidencji zabytków.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie ustala się.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - nieprzekraczalnej linii zabudowy nie określa się.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie ustala się.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - dopuszcza się scalanie i podział wtórny.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 20KD-W i z drogi lokalnej 07KD-L poprzez teren 35US;
    - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
    - c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci;
    - e) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie występują.
15. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 35US wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren sportu i rekreacji;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
    - a) podstawową formą zagospodarowania terenu są obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów i rekreacji, dopuszcza się zaplecze administracyjno-biurowe, gastronomiczne, hotelowe, gospodarcze oraz funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego; teren lub jego część może funkcjonować w ramach gospodarstw



- rolnych prowadzących usługi agroturystyczne;
  - b) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
  - c) architektura zabudowy kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do najlepszych lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
  - b) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 "Dolina Słupi";
  - c) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 70% powierzchni działki;
  - d) dopuszcza się zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
  - e) na obszarze jednostki znajduje się skupisko leśne, należy zachować istniejącą różnorodność przyrodniczą lasu i jego walorów krajobrazowych.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
- nie dotyczy.
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie dotyczy.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L i 07KD-L oraz drogi wewnętrznej 20KD-W;
  - b) należy zabezpieczyć pas terenu wolny od zabudowy w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej z rzeką;
  - c) powierzchnia zabudowana nie większa niż 30% powierzchni działki; wysokość budynków -2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, wysokość zabudowy uzupełniającej jedna kondygnacja nadziemna; przez zabudowę uzupełniającą rozumie się dobudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów oraz budowę wolnostojących budynków o wiodącej funkcji związanej z przeznaczeniem podstawowym
  - d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej zawartym między 30° a 45°.
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- dopuszcza się scalanie i podział wtórny pod warunkiem:
  - minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>.
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L drogą wewnętrzną 20KD-W oraz z drogi lokalnej 07KD-L;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
  - d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni

- ścieków;
  - f) wody opadowe zagospodarować na terenie własnym działki;
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem niskoemisyjnych nośników energii;
  - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.
- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie dotyczy.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - stanowią przedmiot opracowania.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku oraz dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.
16. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 38RU wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - teren obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się zagospodarowanie i zabudowę służące obsłudze gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych i urządzeń specjalistycznych;
    - c) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - nie dotyczy;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - nie dotyczy.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 06KD-L oraz od drogi wewnętrznej 19KD-W i pozostałych dróg wewnętrznych.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie dotyczy.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - dopuszcza się scalanie i podział wtórny zgodnie z koncepcją zagospodarowania.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 06KD-L i drogi wewnętrznej 19KD-W;
    - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu;
    - c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - e) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi.

- 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
  - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
  - nie występują.
- 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - Nie dotyczy;
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, należy zachować strefę ochronną po 15,0 m od osi linii wolną od nasadzeń zielenią wysoką;
  - b) teren znajduje się w zasięgu oddziaływań akustycznych elektrowni wiatrowych wyklucza się zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi (izofony 40dB i 45dB).
17. Dla jednostek elementarnych określonych symbolem 39Wp i 40Wp wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - wody płynące (Struga Sycewicka).
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) teren wyłączony z zabudowy;
    - b) należy stosować naturalne materiały do umocnienia brzegów;
    - c) zakaz budowy grodzień oraz nasadzeń drzew i krzewów;
    - d) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk "Dolina Słupi";
    - b) pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków pozostawić jako teren zieleni niskiej;
    - c) należy zachować roślinność hydrogeniczną.
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - nie dotyczy.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - nie ustala się.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie dotyczy.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie dotyczy;
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - nie dotyczy;
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

- nie dotyczy.
- 13) Opłata planistyczna:
  - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - nie określa się.
- 18. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem 01KD-Z ustala się:
  - 1) Przeznaczenie:
    - droga zbiorcza.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi";
    - b) tereny znajdują się na obszarze Natura 2000 Potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH220052 "Dolina Słupi".
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
    - obszary i obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego nie występują.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:
    - a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
    - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 20,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu;
    - c) w miarę możliwości terenowych chodniki jedno lub dwustronne;
    - d) w miarę możliwości terenowych ścieżka rowerowa jednostronnie.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie ustala się.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie dotyczy.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie ustala się.

19. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem 02KD-L, 03a KD-L, 03b KD-L, 04KD-L, 05KD-L, 06KD-L, 07KD-L ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
    - droga lokalna - obsługa komunikacyjna terenów przyległych.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi".
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
    - droga 05KD-L przebiega przez stanowisko archeologiczne objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - o numerze ewidencyjnym AZP 10-28/138 - osada wczesno brązowa, wczesnośredniowieczna.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
    - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 15,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu;
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - patrz Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43 poz. 430 z późniejszymi zmianami).
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie występują.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie ustala się.
20. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem 08KD-D, 09KD-D, 10KD-D, ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
    - droga dojazdowa - obsługa powiązań komunikacyjnych przyległych

- obszarów.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi".
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
    - obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów szczególnych nie występują.
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) jezdnia dwupasmowa o nawierzchni utwardzonej;
    - b) szerokość pasa drogowego dla drogi 09KD-D nie mniejsza niż 12,0 m, dla dróg 08KD-D i 10KD-D jak na rysunku planu.
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie ustala się.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie występują.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie ustala się.
21. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolem 11KD-W, 12KD-W, 13KD-W, 14KD-W, 15KD-W, 16KD-W, 17KD-W, 18KD-W, 19KD-W i 20KD-W ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie:
    - droga wewnętrzna - obsługa komunikacyjna przyległych terenów.
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich.
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - teren położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi".
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
    - obiekty i tereny wymagające ochrony na podstawie przepisów

- szczególnych nie występują;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie dotyczy.
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) jezdnia o nawierzchni utwardzonej;
    - b) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych 10,0 m, w tym na odcinku przyległym do terenów zabudowanych tak jak na rysunku planu;
  - 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
    - nie ustala się.
  - 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - granice terenu ustalić wg rysunku planu; przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo prowadzonej od tej, ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 3,0 m oraz, że powierzchnia obszaru nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
  - 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się.
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - do czasu podjęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
  - 11) Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    - nie występują.
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    - nie występują.
  - 13) Opłata planistyczna:
    - ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
  - 14) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - nie ustala się.

**§ 8.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

**§ 9.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIERAKOWO (grafikę pominięto)**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sierakowo.**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2003.80.717 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sierakowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 20 września 2010 r. do 11 października 2010 r.
2. W dniu 5 października 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu rozwiązaniami.
3. Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania do projektu planu uwag upłynął w dniu 26 października 2010 r.
4. W ustawowym terminie zgłoszono 8 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta w dniu 27 października 2010 r. Wójt rozpatrzył uwagi w taki sposób, że 5 z nich uwzględniono w projekcie planu poprzez zmianę odpowiednio ustaleń projektu planu w części tekstowej i graficznej, natomiast 3 uwagi zostały częściowo uwzględnione i te uwagi są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Gminy.
5. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących uwag:
  - 1) Uwaga dotyczy:
    - a) sprzeciwu na poszerzenie drogi dojazdowej 08KD-D przy licu budynku sąsiadującego z drogą.
      - Uwagę uwzględniono poprzez zmianę szerokości projektowanej drogi dojazdowej z 12,0 m na 10,0 m zarówno w tekście ustaleń jak i na załączniku graficznym.
    - b) sprzeciwu na przeprowadzenie drogi wewnętrznej 15KD-W;
      - Uwagi nie uwzględniono. Uzasadnienie: droga 15KD-W jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.
  - 2) Uwaga dotyczy:
    - a) braku zgody na budowę drogi 01KD-Z przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawcy.
      - Uwaga nie uwzględniona; Uzasadnienie: Droga 01KD-Z jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej miejscowości. Wyznaczenie jej w taki sposób podyktowane jest potrzebą wyprowadzenia zmożonego ruchu samochodowego poza obszar zabudowany miejscowości.
    - b) braku zgody na budowę drogi 05KD-L przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawcy.
      - Uwagę uwzględniono poprzez korektę przebiegu drogi lokalnej 05KD-L na załączniku graficznym.
  - 3) Uwaga dotyczy:
    - a) brak zgody na poszerzenie drogi nr 231 na odcinku przyległym do działki nr 109/7.
      - Uwagę uwzględniono - poprzez korektę przebiegu drogi dojazdowej 10KD-D na załączniku graficznym.
    - b) brak zgody na przebieg drogi 15KD-W przez teren działki nr 104.
      - Uwagi nie uwzględniono; Uzasadnienie: Droga 15KD-W jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.
6. Rada Gminy Kobylnica akceptuje rozstrzygnięcie uwag;

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych wynikających z rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sierakowo.**



W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie się odbywała sukcesywnie i kompleksowo w sposób wynikający z wieloletniego programu inwestycyjnego i we współpracy z innymi podmiotami w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych ze środków budżetowych gminy w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego i corocznie uchwalanego budżetu gminy, a także ze środków Narodowego i Wojewódzkiego funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, funduszy wynikających z partycypacji innych podmiotów oraz przychodów z opłat adiacenckich.