



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 19 kwietnia 2013 r.

Poz. 1957

### UCHWAŁA NR XXIV/254/2013 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 25 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino gmina Słupsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; Nr 217, poz. 1281; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U z 2012r. poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013r. poz. 21).

#### **Rada Gminy Słupsk uchwala co następuje**

##### **§ 1.**

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk”.

##### **§ 2.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino gmina Słupsk.

##### **§ 3.**

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje obręb geodezyjny Wiklino (o pow. 463,42 ha) określony 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 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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. Zapisy 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 symboli cyfrowo-literowych określonych na rysunku planu;
3. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu, wyznaczają granice przestrzenne terenów, 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;
  - cyfrowo-literowe oznaczenia poszczególnych terenów;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy;

## § 6.

1. **Definicje użytych pojęć** Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 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;
- 3) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 11) środowisko przyrodnicze - krajobraz wraz z tworami przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami;

- 12) strefach 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 reliktyw narażonych na zniszczenie w trakcie prowadzenia inwestycyjnych prac ziemnych. Ze względu na zakres ochrony wyróżnia się dwie strefy:
  - a) strefę W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje dwa stanowiska archeologiczne o istotnych wartościach dla dziedzictwa kulturowego gminy i budujących jej lokalną tożsamość.
  - b) strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, która obejmuje dziesięć stanowisk archeologicznych o mniejszej lub nierozpoznanej wartości kulturowej;
- 13) strefie ochrony układu ruralistycznego – należy przez to rozumieć obszar przestrzennych założeń zawierających zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych w tym ulic lub sieci dróg, podlegający ochronie;
- 14) 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;
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.
- 16) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi ;
- 17) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

**2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.**

### **3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizacje obiektów, których budowa nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (np. ogniwa fotowoltaiczne), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, których lokalizacja ustalona jest w poszczególnych kartach terenu. Funkcja i parametry tych obiektów nie powinny przekraczać ograniczeń zawartych w odpowiednich kartach terenów;
- 2) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się podpiwniczanie budynków oraz lokalizację obiektów położonych poniżej poziomu terenu (także przykrytych ziemią), w przypadku gdy rozpoznanie warunków gruntowych nie wyklucza ich lokalizacji i pod warunkiem zastosowania technologii adekwatnych do zastanych warunków;
- 3) Zabudowa na obszarze opracowania powinna nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy wsi w zakresie geometrii dachów oraz form detalu architektonicznego;
- 4) Dopuszcza się realizację oczek wodnych na działkach;

### **4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. nr 115 poz. 741);
- 2) Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) Ustalone w planie zasady podziałów terenów nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, nie spełniające standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego.

#### **5. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane infrastruktury technicznej. Ustalone w planie zasady podziału nieruchomości oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczą sieci, urządzeń oraz innych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Dla inwestycji położonych w odległości większej niż 100 m od sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i korzystanie z własnych ujęć wody pitnej do czasu uzbrojenia w wodociąg;
- 3) Dla inwestycji położonych w odległości większej niż 100 m od sieci kanalizacji sanitarnej zdolnej odbierać ścieki dopuszcza się budowę i korzystanie ze zbiorników bezodpływowych do czasu uzbrojenia w kanalizację sanitarną.
- 4) Dla inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej położonych w odległości większej niż 100 m od sieci kanalizacji sanitarnej zdolnej odbierać ścieki i jednocześnie zlokalizowanych na działkach o powierzchni minimum 0,5 ha dopuszcza się budowę i korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 5) Adaptuje się istniejący układ sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4kV do warunków planu;
- 6) Dla nowych i modernizowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz linii telefonicznych ustala się obowiązek realizacji:
  - a) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu;
  - b) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- 7) Istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** Dla obszaru opracowania ilość nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające; zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych możliwe jest ze zbiornika przeciwpożarowego zlokalizowanego na terenie drogi 03 KD-L (działka nr 237/1).

**7. Stawka procentowa:** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

#### **§ 7.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **1. Dla terenu 01ZL (pow. 22,18 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;

- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
  - 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 2. Dla terenu 02RU (pow. 6,44 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren produkcji gospodarstw rolnych i hodowlanych wraz z wodami stojącymi;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) ustala się zagospodarowanie i zabudowę służące obsłudze gospodarstw rolnych i hodowlanych;
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych i urządzeń specjalistycznych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) istniejące stawy do zachowania;
    - b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
    - c) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
    - d) wszelkie konsekwencje niezachowania standardów jakości środowiska na każdym etapie realizacji inwestycji i jej użytkowania ponosi inwestor (właściciel),
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
    - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25 ° do 50 °;

- d) należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieką i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki Brodniczki ze względu na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L;
  - b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; wody opadowe z połączy dachowych odprowadzać do gruntu w granicach własnych działki;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - f) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu rozpoczęcia 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 3. Dla terenu 03MN (pow. 2,65 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejące zadrzewienia należy maksymalnie zachować;
  - b) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
  - c) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - d) wymaga się zachowania i utrzymania istniejącej zieleni, dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
    - b) należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki Brodniczki ze względu na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych;
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
    - e) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe ;
    - f) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
    - g) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 a 12,0 m;
    - h) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;
  - 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
  - 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
    - powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
    - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L;
    - b) parkowanie na terenie własnym działki;
    - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
    - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
    - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
    - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
    - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjął jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 4. Dla terenu 04ZL (pow. 19,00 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;

- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
    - b) zachowanie cennego korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, jakim jest dolina rzeki Brodniczki;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L; istniejąca droga, dz. nr 2/5 do zachowania;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
  - 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 5. Dla terenu 05MU (pow. 2,87 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:**
    - a) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
    - b) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych i agroturystycznych;
    - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
    - d) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
    - e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
    - b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
    - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) istniejący las do zachowania;



- b) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
  - c) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - d) wymaga się zachowania i utrzymania istniejącej zieleni, dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki Brodniczki ze względu na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - d) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - e) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5m, w tym poddasze użytkowe;
  - f) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z drogi lokalnej 02KD-L;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**6. Dla terenu 06RM (pow. 2,68 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

**1) Podstawowe przeznaczenie:**

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zabudowy jest pojedynczy lub bliźniaczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej i agroturystyki;
- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- c) zaleca się budynek mieszkalny w obrębie siedliska sytuować po stronie nawietrznej;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) istniejący las do zachowania;
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 50% powierzchni działki;
- c) w gospodarstwach prowadzących produkcję hodowlaną należy przewidzieć budowę płyty gnojowej i zbiorników na nieczystości płynne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;
- e) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną;
- f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- g) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- h) zdjęte aktywne biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów wykorzystać do kształtowania terenów zieleni;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.**

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 11KD-W i 34KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m;
- d) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
- e) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;

- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L i z dróg wewnętrznych 11KD-W i 34KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**7. Dla terenu 07RZW (pow. 19,30 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i wody;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) teren jest w większości zmeliorowany, właściciele 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;
  - b) wszelkie ciek, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
  - c) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - d) należy ograniczyć wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
  - e) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne;
  - f) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy;

- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i dróg wewnętrznych 11KD-W, 34KD-W i 43KD-W oraz z istniejącej drogi wewnętrznej 251/12;
- 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii;

**8. Dla terenu 08ZL (pow. 3,18 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 68/1) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze nr AZP 7-30/33, osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna

( IX – X w.), objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L oraz z dróg wewnętrznych 11KD-W i 44KD-W oraz istniejącym zjazdem z drogi lokalnej - dz. nr 249/4;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**9. Dla terenów 09aUTL (pow. 1,86 ha) i 09bUTL (pow. 1,72 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:** tereny rekreacji pobytowej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
- b) architektura budynku kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
- c) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu nawiązującego formą do architektury budynku głównego;
- d) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
- e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- f) miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady należy otoczyć żywopłotem;
- g) dopuszcza się ogrodzenia proste kompozycyjnie, zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni ogólnej działki, utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu, zachować cenny drzewostan, a trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenie zabezpieczyć;
- b) na terenach, na których występuje potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;
- c) wycinkę drzew przy sytuowaniu budynków należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- d) odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją;
- e) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
- f) na terenie 09aUTL właściciele 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;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
- b) dla terenu 09aUTL nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 45KD-W, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) dla terenu 09bUTL nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 14KD-W oraz należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki Brodnickiej ze względu na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych;

- d) powierzchnia zabudowana nie większa niż 20% powierzchni działki;
  - e) wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m ;
  - f) wysokość posadowienia posadzki parteru przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - g) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
  - h) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci od 25° do 50° ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu 09aUTL z drogi lokalnej 02KD-L i drogi wewnętrznej 45KD-W oraz istniejącym zjazdem z drogi lokalnej – dz. nr 249/4, dojazd do terenu 09bUTL z drogi lokalnej 02KD-L i dróg wewnętrznych 14KD-W i 45KD-W ;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - 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 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 10. Dla terenu 10RZW (pow. 17,02 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i wody;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) teren jest w większości zmeliorowany, właściciele 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;
    - b) wszelkie ciek, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
    - c) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;

- d) należy ograniczyć wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
- e) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne;
- f) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** na terenie (dz. nr 249/5, 249/6 i 249/12) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze ewid. 33 – ślady osady, okres wczesny lateński, wczesnośredniowieczny IX-X w. i nowożytny XIXw., objęte strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 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:** dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 11KD-W, 12KD-W, 14KD-W, 44KD-W i 45KD-W;
- 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii;
11. **Dla terenu 11UTL (pow. 2,61 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji pobytowej;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
    - b) architektura budynku kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
    - c) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu nawiązującego formą do architektury budynku głównego;

- d) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
- e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- f) miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady należy otoczyć żywopłotem;
- g) dopuszcza się ogrodzenia proste kompozycyjnie, zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni ogólnej działki, utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu, zachować cenny drzewostan, a trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenie zabezpieczyć;
- b) na terenach, na których występuje potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;
- c) wycinkę drzew przy sytuowaniu budynków należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- d) odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją;
- e) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
- f) właściciele 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;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 11KD-W i 12KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- d) wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m ;
- e) wysokość posadowienia posadzki parteru przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
- f) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
- g) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci od 25° do 50°;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 11KD-W i 12KD-W;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;



- e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - 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 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;

**12. Dla terenu 12UTL (pow. 2,51 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji pobytowej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) architektura budynku kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
  - c) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu nawiązującego formą do architektury budynku głównego;
  - d) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - f) miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady należy otoczyć żywopłotem;
  - g) dopuszcza się ogrodzenia proste kompozycyjnie, zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni ogólnej działki, utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu, zachować cenny drzewostan, a trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenie zabezpieczyć;
  - b) na terenach, na których występuje potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;
  - c) wycinkę drzew przy sytuowaniu budynków należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - d) odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją;
  - e) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
  - f) właściciele 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;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 59) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/37, osada kultury oksywsko – wielbarskiej, objęta strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
- przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk ( w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
  - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 04KD-D i dróg wewnętrznych 11KD-W i 12KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m ;
  - e) wysokość posadowienia posadzki parteru przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - f) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
  - g) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i dróg wewnętrznych 11KD-W i 12KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - 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 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;

- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
    - b) wartościowe zadrzewienia, podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;
    - c) powierzchnie biologicznie czynne nie określa się;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej: obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: należy zachować istniejące formy przyrody uzupełniając je ewentualnie o obiekty małej architektury;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalnej linii zabudowy nie określa 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:
    - a) dojazd do terenu z istniejącego zjazdu (dz. nr 174) z drogi zbiorczej 01KD-Z;
    - b) dopuszcza się utwardzenie w 100% działki pełniące funkcję jedynie dojazdu;
    - c) parkowanie na wyznaczonym obszarze;
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - e) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - 10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: do czasu rozpoczęcia 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 dotyczy;
  - 12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: nie dotyczy;
  - 13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych: nie dotyczy;
- 13. Dla terenu 13RZL (pow. 4,53 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zielone i leśne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
    - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz.nr 60) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/37, osada kultury oksywsko – wielbarskiej, objęta strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
    - przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk ( w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.

- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy ;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 12KD-W;
  - 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
14. Dla terenów 14RU (pow. 0,75 ha) i 14aRU (pow. 1,27 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny produkcji gospodarstw rolnych i hodowlanych wraz z wodami stojącymi;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) ustala się zagospodarowanie i zabudowę służące obsłudze gospodarstw rolnych i hodowlanych;
    - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych i urządzeń specjalistycznych;
    - c) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) istniejąca zieleń leśna na terenie 14aRU do zachowania;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;
    - c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
    - d) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
    - e) wszelkie konsekwencje niezachowania standardów jakości środowiska na każdym etapie realizacji inwestycji i jej użytkowania ponosi inwestor (właściciel);
    - f) właściciele 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;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
    - a) na terenie 14RU należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp ciek i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki Brodniczki ze względu na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych;
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 04KD-D ; dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- c) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - d) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25 ° do 50 °;
- 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:**
- a) dojazd do terenów z drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 40KD-W;
  - b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; wody opadowe z połaci dachowych odprowadzać do gruntu w granicach własnych działki;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - f) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu rozpoczęcia 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 15. Dla terenu 15UTL (pow. 2,05 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji pobytowej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) architektura budynku kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
  - c) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu nawiązującego formą do architektury budynku głównego;
  - d) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - f) miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady należy otoczyć żywopłotem;
  - g) dopuszcza się ogrodzenia proste kompozycyjnie, zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejąca zieleń leśna do zachowania;
  - b) utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni ogólnej działki, utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu, zachować cenny drzewostan, a trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenie zabezpieczyć;

- c) na terenach, na których występuje potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;
- d) wycinkę drzew przy sytuowaniu budynków należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- e) odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją;
- f) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 53/1) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/32, osada kultury łużycko – pomorskiej, objęta strefą W II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
- przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk ( w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
  - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 34KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m ;
  - e) wysokość posadowienia posadzki parteru przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - f) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
  - g) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 34KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - 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 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**16. Dla terenu 16UTL (pow. 2,68 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji pobytowej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) architektura budynku kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
  - c) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu nawiązującego formą do architektury budynku głównego;
  - d) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - f) miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady należy otoczyć żywopłotem;
  - g) dopuszcza się ogrodzenia proste kompozycyjnie, zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni ogólnej działki, utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu, zachować cenny drzewostan, a trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenie zabezpieczyć;
  - b) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - c) na terenach, na których występuje potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;
  - d) wycinkę drzew przy sytuowaniu budynków należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - e) odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją;
  - f) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 71/4, 71/6 i 71/7) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/31, osada kultury łużycko - pomorskiej, objęta strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się obowiązek:

- przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk ( w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
- b) należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej w celu zapewnienia swobodnego dostępu do rzeki Brodniczki ze względu na przeprowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych, rekultywacyjnych i innych;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 42KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- e) wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m ;
- f) wysokość posadowienia posadzki parteru przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
- g) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
- h) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci od 25° do 50°;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i z drogi wewnętrznej 42KD-W;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
- 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 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 dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;



13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**17. Dla terenu 17RZW (pow. 9.69 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i wody;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - b) zaleca się zalesienie istniejących nieużytków;
  - c) teren w większości zmeliorowany, właściciele 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) wszelkie ciekі, oczka oraz miejscowe zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
  - e) należy ograniczyć wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
  - f) wyłączenie terenów rolnych uzbrojonych w sieć drenarską z nasadzeń upraw leśnych oraz wierzby na cele energetyczne;
  - g) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 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:** dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 40KD-W, 41KD-W i 42KD-W;
- 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**18. Dla terenu 17aRZL (pow. 0,40 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy ;
- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 42KD-W;
- 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**19. Dla terenu 18ZL (pow. 1,76 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 63) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/36, osada kultury łużycko – pomorskiej , wczesnośredniowieczna, objęta strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
  - przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk ( w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
  - uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**20. Dla terenu 19MU (pow. 1,51 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji rolnej – hodowla roślin i zwierząt (np. ryby);

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KD-Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 04KD-D i drogi wewnętrznej 13KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25° a 50°;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z drogi dojazdowej 04KD-D i z drogi wewnętrznej 13KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 21. Dla terenu 20ZL (pow. 2,77 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i z drogi wewnętrznej 13KD-W;
  - 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 22. Dla terenu 21ZL (pow. 2,55 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 04KD-D i z dróg wewnętrznych 12KD-W i 14KD-W;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**23. Dla terenu 22UTL (pow. 2,50 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji pobytowej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) architektura budynku kształtowana indywidualnie winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
  - c) dopuszcza się lokalizację jednego parterowego wolnostojącego obiektu gospodarczego, w tym garażu nawiązującego formą do architektury budynku głównego;
  - d) dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjną;
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - f) miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady należy otoczyć żywopłotem;
  - g) dopuszcza się ogrodzenia proste kompozycyjnie, zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni ogólnej działki, utrzymać dotychczasową rzeźbę terenu, zachować cenny drzewostan, a trakcie prac budowlanych drzewa narażone na uszkodzenie zabezpieczyć;
  - b) istniejąca powierzchnia lasu do zachowania;
  - c) na terenach, na których występuje potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;
  - d) wycinkę drzew przy sytuowaniu budynków należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - e) odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją;
  - f) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) przed rozpoczęciem robót budowlanych należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od drogi wewnętrznej 14KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m ;
  - e) wysokość posadowienia posadzki parteru przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - f) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m;
  - g) dachy dwuspadowe z dopuszczeniem naczółków o nachyleniu połaci od 25° do 50° ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 14KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - 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 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
- 24. Dla terenu 23MU (pow. 5,30 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;

- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KD-Z oraz 6,0 m od drogi dojazdowej 04KD-D; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) obowiązek pozostawienia możliwości przejazdu do terenu 24RM;
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- e) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- f) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z drogi dojazdowej 04KD-D;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;

**25. Dla terenu 24RM (pow. 1,22 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

**1) Podstawowe przeznaczenie:**

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zabudowy jest pojedynczy lub bliźniaczy wolnostojący parterowy budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej i agroturystyki;
- b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- c) zaleca się budynek mieszkalny w obrębie siedliska sytuować po stronie nawietrznej;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) istniejąca powierzchnia lasu do zachowania;
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 50% powierzchni działki;
- c) w gospodarstwach prowadzących produkcję hodowlaną należy przewidzieć budowę płyty gnojowej i zbiorników na nieczystości płynne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;
- e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- f) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- g) zdjęte aktywne biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów wykorzystać do kształtowania terenów zieleni;



- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - a) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 14KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
    - c) wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m;
    - d) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
    - e) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
    - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
  - 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
  - 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
  - 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 14KD-W oraz przez teren sąsiedni 23MU;
    - b) parkowanie na terenie własnym działki;
    - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
    - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
    - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych terenu;
    - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
    - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
  - 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 26. Dla terenu 25ZL (pow. 2,10 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z i z drogi wewnętrznej 14KD-W;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**27. Dla terenu 26MN (pow.1,26 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz modernizację, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków;
  - b) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - c) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - d) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - f) dopuszcza się ogrodzenie proste kompozycyjnie; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) istniejące zadrzewienia należy maksymalnie zachować;
  - b) należy ograniczyć do minimum wykonywanie zmian ukształtowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
  - c) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - d) wymaga się zachowania i utrzymania istniejącej zieleni, dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi - dz. nr 174; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe ;
  - e) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - f) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - g) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25 ° a 50 °;
- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z drogi - dz. nr 174;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 28. Dla terenu 27ZL (pow. 6,72 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;

- 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:** dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z, z drogi lokalnej 02KD-L i wewnętrznej 14KD-W;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
  - 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
- 29. Dla terenu 28ZP (pow. 0,51 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni parkowej;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) należy zagospodarować jako tereny zieleni ogólnodostępnej o charakterze parkowym;
    - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych obiektów i urządzeń rekreacji jako uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z istniejącymi warunkami siedliska;
    - b) wartościowe zadrzewienia, podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;
    - c) powierzchni biologicznie czynnej nie określa się;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** należy zachować istniejące formy przyrody uzupełniając je ewentualnie o obiekty małej architektury;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nieprzekraczalnej linii zabudowy nie określa 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:**
    - a) dojazd do terenu z istniejącego zjazdu (dz. nr 174) z drogi zbiorczej 01KD-Z;
    - b) dopuszcza się utwardzenie w 100% działki pełniące funkcję jedynie dojazdu;
    - c) parkowanie na wyznaczonym obszarze;
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - e) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu rozpoczęcia 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**30. Dla terenu 29MU (pow.3,87 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** Na terenie (dz. nr 213/3) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/34, osada wczesnośredniowieczna ( VIII-IX w. ) , objęte strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W Strefie W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- przeprowadzenia na obszarach płaskich stanowisk ( w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu związany z pracami ziemnymi inwestycyjnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 20KD-D, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu znajdującego się poza obszarem opracowania – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;

- e) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów, z drogi lokalnej 03KD-L oraz z drogi dojazdowej 20KD-D;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
- 31. Dla terenu 30MU (pow. 3,16 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
  - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;

- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 93/2) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/35, osada wczesnośredniowieczna (IX-X w.), objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i drogi wewnętrznej 15KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- e) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż  $1000 \text{ m}^2$ ;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) na działce 91/1 istniejąca przepompownia ścieków do zachowania;
  - b) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów, z drogi lokalnej 03KD-L oraz z drogi wewnętrznej 15KD-W, a także z istniejącego zjazdu z drogi 01KD-Z - dz. nr 241;
  - c) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - d) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - e) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - f) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 32. Dla terenu 31MU (pow. 2,74 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**



- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 05KD-D i dróg wewnętrznych 15KD-W i 16KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, z drogi dojazdowej 05KD-D oraz z dróg wewnętrznych 15KD-W i 16KD-W, a także z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej (dz. nr 241) ;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 33. Dla terenu 32MU (pow. 1,44 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 05KD-D i drogi wewnętrznej 16KD-W;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, z drogi dojazdowej 05KD-D oraz drogi wewnętrznej 16KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;

- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
34. **Dla terenu 33ZL (pow. 0,72 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 15KD-W oraz z istniejącego zjazdu (dz. nr 241) z drogi zbiorczej 01KD-Z;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
  - 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
35. **Dla terenu 34MU (pow. 2,72 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;

- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KD-Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 05KD-D i drogi wewnętrznej 15KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- d) wysokość budynków mieszkalnych nowo wznoszonych jak i podlegających nadbudowie nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów, z drogi dojazdowej 05KD-D oraz z drogi wewnętrznej 15KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;

- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
  - c) na terenie znajduje się stacja transformatorowa przewidziana do zachowania;
- 36. Dla terenu 35MU (pow.0,49 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
  - b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
  - b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 05KD-D i dróg wewnętrznych 17KD-W i 18KD-W;

- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $20^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż  $1000 \text{ m}^2$ ;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenów z drogi dojazdowej 05KD-D oraz z dróg wewnętrznych dróg 17KD-W i 18KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na  $30 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
- 37. Dla terenu 36MU (pow. 1,40 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;

- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 05KD-D i dróg wewnętrznych 17KD-W, 18KD-W i 19KD-W;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 20° a 50°;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenów z drogi dojazdowej 05KD-D oraz z dróg wewnętrznych dróg 17KD-W, 18KD-W i 19KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
38. **Dla terenu 37MU (pow. 0,92 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:**
- teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
  - budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
  - rozwińnięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 17KD-W i 19KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 20<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- dojazd do terenów z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z dróg wewnętrznych dróg 17KD-W i 19KD-W;



- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 39. Dla terenu 38MU (pow. 2,85 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
  - b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
  - b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej :** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowej 05KD-D oraz drogi wewnętrznej 17KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $20^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż  $800 \text{ m}^2$ ;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 05KD-D oraz z drogi wewnętrznej 17KD-W; parkowanie na terenie własnym działki;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na  $30 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
40. **Dla terenu 39RZL (pow. 4,33 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i leśne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
    - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy ;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z;
  - 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
41. Dla terenu 40RM (pow. 1,48 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:**
    - a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
    - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) podstawową formą zabudowy jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej i agroturystyki;
    - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
    - c) zaleca się budynek mieszkalny w obrębie siedliska sytuować po stronie nawietrznej;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) istniejący las do zachowania;
    - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 50% powierzchni działki;
    - c) w gospodarstwach prowadzących produkcję hodowlaną należy przewidzieć budowę płyty gnojowej i zbiorników na nieczystości płynne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
    - d) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;
    - e) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną;
    - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
    - g) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
    - h) zdjęte aktywne biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów wykorzystać do kształtowania terenów zieleni;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 33KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - c) wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 9,0 m;
  - d) wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 50 cm od poziomu terenu przy głównym wejściu;
  - e) wysokość obiektów gospodarczych produkcji rolnej nie większa niż 12 m;
  - f) dachy dla budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 25 ° do 50 °;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z drogi wewnętrznej 33KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 42. Dla terenu 41R (pow. 16,45 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** 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;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
    - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;

- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 06KD-D lub poprzez tereny sąsiednie;
- 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii.

**43. Dla terenu 42RZL (pow. 15,85 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

**1) Podstawowe przeznaczenie:**

- a) tereny rolnicze, zieleni i leśne;
- b) zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych pod warunkiem nie powodowania przez nie przekroczeń normatywnych poziomów natężenia dźwięku na planowanej i istniejącej w sąsiedztwie zabudowie mieszkaniowej poprzez zastosowanie odpowiednich technologii i wynikającej z jej zastosowania odległości oraz uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy ;

**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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 06KD-D;

**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 dotyczy;

**12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

**13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii.

**44. Dla terenu 43MU (pow. 1,58 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;

- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, dróg dojazdowych 05KD-D i 06KD-D oraz drogi wewnętrznej 31KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, dróg dojazdowych 05KD-D i 06KD-D oraz z drogi wewnętrznej 31KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;

- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
45. **Dla terenu 44ZL (pow. 2,23 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

46. **Dla terenu 45MU (pow. 0,81 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:**
  - a) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - b) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych i agroturystycznych;

- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie mieszkaniowej z działkami o zabudowie usługowej, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- e) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

## 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

## 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

## 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej: obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

## 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

## 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 33KD-W;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;

## 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;

## 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

## 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd do terenu z drogi zbiorczej 01KD-Z wyłącznie z istniejących zjazdów oraz z drogi wewnętrznej 33KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;



- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**47. Dla terenu 46MU (pow. 9,90 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 31KD-W i 35KD-W, a także 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 32KD-W;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;

- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
  - e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 15,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L , z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz z dróg wewnętrznych 31KD-W, 32KD-W i 35KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
  - b) na terenie znajduje się stacja transformatorowa przewidziana do zachowania;
  - c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;
48. **Dla terenu 47R (pow. 1,45 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** 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;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 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:** dojazd do terenu z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D;
- 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii.

**49. Dla terenu 48MN (pow. 3,50 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy lub bliźniaczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** Na terenie (dz. nr 147/2 i 148/1) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/42 , osada średniowieczna, objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
  - wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz dróg wewnętrznych 35KD-W i 36KD-W;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
- f) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 50° ;

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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz dróg wewnętrznych 35KD-W i 36KD-W;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;

**50. Dla terenu 49MN (pow. 2,62 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz dróg wewnętrznych 36KD-W i 37KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - f) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 50° ;
- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz dróg wewnętrznych 36KD-W i 37KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;

- e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 51. Dla terenu 50MN (pow. 3,20 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz dróg wewnętrznych 37KD-W i 38KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - f) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 50° ;

- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz dróg wewnętrznych 37KD-W i 38KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 52. Dla terenu 51MN (pow. 3,22 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz drogi wewnętrznej 38KD-W;
    - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
    - f) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 50° ;
  - 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
    - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D oraz drogi wewnętrznej 38KD-W;
    - b) parkowanie na terenie własnym działki;
    - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
    - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
    - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
    - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
    - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 53. Dla terenu 52RZL (pow. 4,19 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i leśne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;



- b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy ;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 07KD-D lub poprzez tereny sąsiednie;
  - 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**54. Dla terenu 53ZL (pow. 55,66 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L i z dróg dojazdowych 06KD-D i 07KD-D;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**55. Dla terenu 54MN (pow. 1,86 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;

- c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 20KD-D i drogi wewnętrznej 21KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu 57ZL i lasu znajdującego się poza obszarem opracowania – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe ;
  - e) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 50 cm;
  - f) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - g) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 50°;
- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 20KD-D i drogi wewnętrznej 21KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;

**56. Dla terenu 55MU (pow. 2,94 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;

c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;

b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;

b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 20KD-D i dróg wewnętrznych 21KD-W i 22KD-W;

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;

d) szerokość elewacji frontowej zawarta między 8,0 a 12,0 m;

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 20KD-D i z dróg wewnętrznych 21KD-W i 22KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

**57. Dla terenu 56MU (pow. 2,66 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;

- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 20KD-D i dróg wewnętrznych 21KD-W i 22KD-W;
  - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
  - e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 20KD-D i z dróg wewnętrznych 21KD-W i 22KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;

**58. Dla terenu 57ZL (pow. 2,65 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu poprzez tereny sąsiednie;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii;

**59. Dla terenu 58MU (pow. 0,85 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
  - b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;

- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 203/13) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/38 osada średniowieczna objęte strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązki:**
- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 21KD-W i 24KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25 ° a 50 °;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 21KD-W i 24KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;

- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**60. Dla terenu 59MU (pow. 1,60 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) istniejący zbiornik wodny podlega ochronie i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- c) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** Na terenie (dz. nr 204/4 i 205/1) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/38 osada średniowieczna objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 21KD-W, 24KD-W, 25KD-W i 27KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L i z dróg wewnętrznych 21KD-W, 24KD-W, 25KD-W i 27KD-D;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- b) na terenie znajduje się stacja transformatorowa przewidziana do zachowania;

**61. Dla terenu 60PU (pow. 4,72 ha) wprowadza się następujące ustalenia:****1) Podstawowe przeznaczenie:**

- a) teren produkcji, składów i usług wielofunkcyjnych;
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych podmiotów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) dopuszcza się adaptację i zmianę sposobu użytkowania oraz modernizację, 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) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- b) obowiązuje zakrzewienie terenów przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej; uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 203/12 i 203/13) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/38, osada średniowieczna, objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) należy pozostawić wolny od zabudowy i budowy ogrodzeń pas gruntu o szerokości 10 m leżący wzdłuż górnych krawędzi skarp cieków i pozostawienie go jako teren zieleni niskiej;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 24KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu 57ZL i 95ZL oraz lasu znajdującego się poza obszarem opracowania – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- d) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 60% powierzchni działki;
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;

- f) wysokość zabudowy zróżnicowana, przy średniej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji; dopuszcza się obiekty wyższe uzasadnione wymaganiami technologicznymi;
- g) 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 wewnętrznej 24KD-W;
- b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4; odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu zgodnie z przepisami obowiązującymi.; Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu ;
- b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami .
- 62. Dla terenu 61MU (pow. 2,07 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;

b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 204/2, 203/13) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/38 osada średniowieczna objęte strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 24KD-W, 25KD-W, 26KD-W i 27KD-W;

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;

d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;

e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 24KD-W, 25KD-W, 26KD-W i 27KD-W;

b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;

d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;

- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**63. Dla terenu 62ZL (pow. 0,12 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 25KD-W i 27KD-W;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**64. Dla terenu 63MN (pow. 3,07 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu wolnostojącego lub wbudowanego;

- c) architektura 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) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 2) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 06KD-D; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;
- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 06KD-D; parkowanie na terenie własnym działki;
  - b) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - c) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - d) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - f) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- b) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV, należy zachować strefę ochronną po 7,5 m od osi linii;

**65. Dla terenu 64MU (pow. 1,13 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 03KD-L, drogi dojazdowej 08KD-D i dróg wewnętrznych 27KD-W i 28KD-W;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- d) 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 usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, z drogi dojazdowej 08KD-D oraz z dróg wewnętrznych 27KD-W i 28KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 66. Dla terenu 65MU (pow. 1,51 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
  - b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;



- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 08KD-D i dróg wewnętrznych 27KD-W, 28KD-W i 29KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 08KD-D i dróg wewnętrznych 27KD-W, 28KD-W i 29KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjął jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 67. Dla terenu 66MN (pow. 1,26 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
    - a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;

- b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 24KD-W, 26KD-W i 27KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 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 nie powinna być mniejsza niż  $800 \text{ m}^2$ ;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 24KD-W, 26KD-W i 27KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**68. Dla terenu 67MN (pow. 1,36 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;

b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;

c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;

b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;

c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 27KD-W, 29KD-W i 30KD-W;

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;

f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;

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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;

- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 27KD-W, 29KD-W i 30KD-W;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**69. Dla terenu 68PU (pow. 1,16 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

**1) Podstawowe przeznaczenie:**

- a) teren produkcji, składów i usług wielofunkcyjnych;
- b) zakaz lokalizacji podmiotów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług;
- b) 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) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- b) obowiązuje zakrzewienie terenów przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej; uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności;
- c) właściciele 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;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 08KD-D oraz od dróg wewnętrznych 29KD-W i 30KD-W;
- b) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 60% powierzchni działki;

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% 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 dotyczy;
- 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 dojazdowej 08KD-D oraz z dróg wewnętrznych 29KD-W i 30KD-W;
  - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4; odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu zgodnie z przepisami obowiązującymi.; Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu ;
  - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami .
70. **Dla terenu 69MN (pow. 2,02 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
  - b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 24KD-W i 27KD-W;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) podział terenu na działki indywidualne dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
    - powierzchnia pojedynczej działki nie może nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
    - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 24KD-W i 27KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**71. Dla terenu 70MN (pow. 11,26 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy lub bliźniaczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
- b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
- c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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 ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) istniejące zadrzewienia zachować w jak największym stopniu;
- b) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50 % powierzchni działki;
- c) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- d) właściciele 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;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** Na terenie (dz. nr od 230/7 do 230/15, 230/34, 230/38 i 230/53) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/39, osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna, średniowieczna, objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązki:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 08KD-D, 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 09KD-D oraz drogi wewnętrznej 27KD-W i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 30KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% 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 zawarta między 8,0 m a 13,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 30<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>;
- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z dróg dojazdowych 08KD-D i 09KD-D oraz dróg wewnętrznych 27KD-W i 30KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

72. Dla terenu 71U (pow. 0,72 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Przeznaczenie terenu:**

- a) tereny koncentracji usług w zakresie handlu, żywienia, kultury i rozrywki, oświaty i opieki zdrowotnej, a także usług i administracji, finansów, zarządzania, łączności, itp..
- b) nie dopuszcza się lokalizacji składowisk otwartych, magazynów, złomowisk, oraz stacji paliw, warsztatów blacharskich, lakierniczych i innych wymagających decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) zaleca się utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy poprzez zachowanie zbliżonej proporcji brył, użycie pokrewnych materiałów, zbliżonej kolorystyki ścian i dachu oraz detalu architektonicznego;
- b) kolorystyka elewacji w gamie kolorów pastelowych;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- d) nie dopuszcza się ogrodzeń z materiałów trwałych, miejsca wymagające izolacji obsadzić żywopłotem.



**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% ogólnej powierzchni działki;
- b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni przez nasadzenia grup drzew i krzewów;
- c) obowiązuje zadrzewienie parkingów terenowych;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują.**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) podstawowym elementem kompozycji zabudowy zespołu usługowego (lokalne centrum) winna być wyodrębniona wolna przestrzeń stanowiąca plac centralny układu będący miejscem sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, miejscem spotkań, organizowania zebrań, uroczystości itp.
- b) zlokalizowana wokół placu zabudowa usługowa winna być realizowana w wysokim standardzie budowlanym (materiały i wykończenie) oraz uzupełniona elementami małej architektury i zieleni.
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 27KD-W i 28KD-W;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- c) wysokość poszczególnych obiektów nie powinna przekraczać 4 kondygnacji i nie może być większa niż 12,0 m;
- d) szerokości elewacji frontowych poszczególnych obiektów nie określa się;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się scalania i podział;
- b) podział terenu na działki indywidualne dla lokalizacji nowej zabudowy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów:
  - powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z dróg wewnętrznych 27KD-W, 28KD-W;
- b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych z uwzględnieniem stanowisk postojowych dla pojazdów dostawczych;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych z terenów nie utwardzonych powierzchniowo do gruntu; z dachów i powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Do czasu jej wybudowania wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;

- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
  - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

**73. Dla terenów 72ZL (pow. 4,21 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne ;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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 obszaru lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z dróg dojazdowych 08KD-D i 09KD-D;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**74. Dla terenu 73MU (pow. 2,57 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
  - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
  - d) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
  - b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
  - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
  - b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L, drogi dojazdowej 08KD-D i drogi wewnętrznej 39KD-W;
  - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynków mieszkalnych nowo wznoszonych jak i podlegających nadbudowie nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
  - e) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 20<sup>0</sup> a 50<sup>0</sup>;
- 7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;
- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, z drogi dojazdowej 08KD-D i z drogi wewnętrznej 39KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;

- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przyjmuje się poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową , zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 75. Dla terenu 74MN (pow. 1,77 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) podstawową formą zabudowy działki jest pojedynczy lub bliźniaczy wolnostojący budynek mieszkalny; dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;
  - b) dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub garażu wbudowanego;
  - c) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego 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) ogrodzenie ażurowe o wysokości min. 0,6 m od poziomu terenu; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i pełnych betonowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) wymaga się utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60 % powierzchni działki;
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 08KD-D; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% 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 zawarta między 8,0 m a 12,0 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;
- 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 nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;

- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 08KD-D;
- b) parkowanie na terenie własnym działki;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działek;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

**10) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;

**12) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

**13) Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjętą jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**76. Dla terenu 75US (pow. 0,75 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

**1) Przeznaczenie terenu:**

- a) teren sportu i rekreacji ruchowej;
- b) istniejąca oczyszczalnia do likwidacji po przyłączeniu się gminy do oczyszczalni w Słupsku;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) podstawową formą zagospodarowania terenu są ogólnodostępne obiekty i urządzenia służące czynnemu uprawianiu sportu.
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w tym obiekty i urządzenia stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- c) teren zespołu należy ogrodzić, ogrodzenie powinno być wykonane z trwałego materiału;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) całość obszaru zespołu i poszczególne wyodrębnione części układu wzbogacić zielenią wysoką i niską;
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu przy trawiastej nawierzchni boiska;
- c) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód na powierzchniach płaskich;
- d) obowiązuje 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** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 08KD-D i 6,0 m od drogi wewnętrznej 39KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 08KD-D i z drogi wewnętrznej 39KD-W;
  - b) w granicach terenu wydzielić miejsca na parkowanie pojazdów uwzględniając stanowiska dla autobusów turystycznych;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych – patrz punkt 3c;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji ustaleń 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**77. Dla terenu 76MU (pow. 0,71 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 242/10 i 242/14) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/40 osada średniowieczna, objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 39KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;

7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 39KD-W;
- b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu.
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**78. Dla terenu 77MN/MW (pow. 1,52 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach wielorodzinnych budynków mieszkalnych lub lokalizację wolnostojących, parterowych, nieuciążliwych budynków usługowych;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub wbudowanego;

c) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczalna jest realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej jako wbudowanej w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego;

d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;

b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz. nr 242/14) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/40, osada średniowieczna, objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 39KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;



- c) wysokość jednorodzinnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość wielorodzinnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 250 a 500;
- 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
- 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem warunków:
- powierzchnia nowych działek nie mniejsza niż 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej oraz 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej;
  - szerokość działki pod zabudowę wielorodzinną nie mniejsza niż 25 m, pod zabudowę jednorodzinną nie mniejsza niż 20 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd z drogi lokalnej 03KD-L i drogi wewnętrznej 39KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na wydzielonym na ten cel parkingu;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; wody opadowe z połaci dachowych odprowadzać do gruntu w granicach własnych działki;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 79. Dla terenu 78MW/MN (pow. 1,34 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:**
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach wielorodzinnych budynków mieszkalnych lub lokalizację wolnostojących, parterowych, nieuciążliwych budynków usługowych;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę jednego parterowego wolnostojącego budynku gospodarczego i parterowego garażu wolnostojącego lub wbudowanego;

- c) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszczalna jest realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej jako wbudowanej w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego i jako jednorodny zespół z boksami garażowymi lub pomieszczeniami gospodarczymi o jednakowej formie na wydzielonych w tym celu istniejących działkach. Nie dopuszcza się nowych podziałów pod funkcję garażowo – gospodarczą.
- d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki, nie dotyczy działek wydzielonych jedynie pod zabudowę garażowo-gospodarczą;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i 6,0 m od drogi dojazdowej 07KD-D i drogi wewnętrznej 23KD-W;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki, nie dotyczy działek wydzielonych jedynie pod zabudowę garażowo-gospodarczą;
- d) wysokość jednorodzinnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość wielorodzinnych budynków mieszkalnych nie większa niż 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
- e) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
- f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 250 a 500; dla zespołu zabudowy garażowo-gospodarczej dopuszcza się jeden dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci pod kątem co najmniej 100;

**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 nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem warunków:

- powierzchnia nowych działek nie mniejsza niż 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej oraz 800m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej;
- szerokość działki pod zabudowę wielorodzinną nie mniejsza niż 25 m, pod zabudowę jednorodzinną nie mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd z drogi lokalnej 03KD-L, z drogi dojazdowej 07KD-D i z drogi wewnętrznej 23KD-W ;
- b) parkowanie pojazdów na wydzielonym na ten cel parkingu;
- c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
- d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; wody opadowe z połaci dachowych odprowadzać do gruntu w granicach własnych działki;

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe zagospodarowania terenu, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** ustalić każdorazowo indywidualnie;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**80. Dla terenu 79PU (pow. 1,09 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

**1) Podstawowe przeznaczenie:**

- a) teren produkcji, składów i usług wielofunkcyjnych;
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych podmiotów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów;
- c) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług;
- d) 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) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- b) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- c) obowiązuje zakrzewienie terenów przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej; uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 07KD-D i drogi wewnętrznej 23KD-W;
- b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
- c) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 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 dotyczy;
- 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 dojazdowej 07KD-D i drogi wewnętrznej 23KD-W;
  - b) parkowanie w granicach własnych działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4; odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, po ich wstępnym oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku wody opadowe zagospodarować w granicach własnych terenu zgodnie z przepisami obowiązującymi.; Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
- a) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu;
  - b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
81. **Dla terenu 80FEW-RP (pow. 1,75 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** Teren lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie użytków rolnych; **Teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą NR XII/117/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 lutego 2004 r.**
82. **Dla terenu 81MW (pow. 2,54 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:**
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków;
  - c) na terenie znajduje się remiza strażacka, boisko, plac zabaw i świetlica – do zachowania;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach wielorodzinnych budynków mieszkalnych lub lokalizację wolnostojących, parterowych, nieuciążliwych budynków usługowych;
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jako wbudowanej w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego;
  - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia sportu i rekreacji jako urządzenia przestrzeni publicznej;

- d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni działki;
  - b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 23KD-W;
  - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje przekraczających linie zabudowy obiektów istniejących bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w części przekraczającej linię zabudowy;
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
  - d) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja nadziemna;
  - e) szerokości elewacji frontowych nie określa się;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci zawartym między  $25^{\circ}$  a  $50^{\circ}$ ;
- 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 nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami z zachowaniem warunków:
- powierzchnia nowych działek nie mniejsza niż  $2000\text{m}^2$ ;
  - szerokość działki nie mniejsza niż 25 m;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, i drogi wewnętrznej 23KD-W;
  - b) parkowanie w granicach własnych terenu;
  - c) istniejąca hydrofornia na działce 158/27 do zachowania;
  - d) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - e) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - f) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie tych wód do gruntu na zasadach określonych w obowiązujących przepisach; wody opadowe z połąci dachowych odprowadzać do gruntu w granicach własnych działki;
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - h) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - i) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - j) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na dz. nr 158/32 przewidziana do zachowania;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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:** ustalić każdorazowo indywidualnie;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**
    - a) maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
    - b) na terenie znajduje się stacja transformatorowa przewidziana do zachowania;
- 83. Dla terenu 82MU (pow. 5,39 ha) 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 zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 1 działce lub na działce sąsiedniej;
- c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

**2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) w ramach zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się: wolnostojący pojedynczy lub bliźniaczy parterowy budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, garażem wolnostojącym bądź wbudowanym oraz parterowym budynkiem gospodarczym; usługi lokalizowane w pierzei bądź w osobnym budynku;
- b) budynki gospodarcze powinny nawiązywać do budynku głównego - mieszkalnego poprzez zastosowanie pokrewnych materiałów, wspólnych form geometrii dachu oraz elementów małej architektury i detalu architektonicznego;
- c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki;
- b) rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

**5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

**6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 03KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 07KD-D; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej 1 kondygnacja nadziemna;
- d) szerokość elewacji frontowych zawarta między 8,0 a 12,0 m;
- e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci zawartym między 25<sup>o</sup> a 50<sup>o</sup>;

**7) Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

**8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** podziału terenu należy dokonać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

- powierzchnia pojedynczej działki nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

- szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L, z drogi dojazdowej 07KD-D oraz z drogi wewnętrznej 23KD-W;
  - b) parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na mieszkanie plus 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po ich podczyszczeniu do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie; odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
  - i) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej na dz. nr 158/40 przewidziana do zachowania;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu podjęcia realizacji niniejszych ustaleń planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjąć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;

**84. Dla terenu 83ZL (pow. 15,20 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** na terenie (dz.nr 242/10) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/40 , osada średniowieczna, objęta strefą W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązek:**
  - wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L i z dróg dojazdowych 08KD-D i 10KD-D;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

85. Dla terenu 84R (pow. 21,93 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Podstawowe przeznaczenie:**

- a) tereny rolnicze;
- b) zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych pod warunkiem nie powodowania przez nie przekroczeń normatywnych poziomów natężenia dźwięku na planowanej i istniejącej w sąsiedztwie zabudowie mieszkaniowej poprzez zastosowanie odpowiednich technologii i wynikającej z jej zastosowania odległości oraz uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** 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;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- c) wszelkie ciek wodne podlegają ochronie i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- d) właściciele 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;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;

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:** dojazd terenu z dróg dojazdowych 08KD-D i 09KD-D;

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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych** nie dotyczy;

**86. Dla terenu 85ZL (pow. 1,55 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu przez tereny sąsiednie;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**87. Dla terenu 86PE (pow. 5,08 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:**
  - a) teren eksploatacji kruszyw;
  - b) zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych pod warunkiem nie powodowania przez nie przekroczeń normatywnych poziomów natężenia dźwięku na planowanej i istniejącej w sąsiedztwie zabudowie mieszkaniowej poprzez zastosowanie odpowiednich technologii i wynikającej z jej zastosowania odległości oraz uzyskania niezbędnych zgód i pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** istniejące wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno - ostrzegawczymi;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) zabrania się kategorycznie składowania w wyrobisku odpadów komunalnych lub przemysłowych, a zwłaszcza skażonych chemicznie, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;
  - b) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
  - c) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
  - d) teren zabezpieczyć przed osuwaniem mas ziemnych;
  - e) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej teren wyrobiska należy zrekultywować;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** od dróg znajdujących się wokół złoża należy pozostawić pasy ochronne o szer. 10 m zgodnie z normą PNG - 02100. "Szer. pasów ochronnych w górnictwie odkrywkowym";
- 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:**
  - a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 08KD-D;
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - c) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** Patrz: Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze(Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947);  
**88. Dla terenu 87PE (pow. 0,24 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
  - 1) **Przeznaczenie terenu:** teren eksploatacji kruszyw;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:** istniejące wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno - ostrzegawczymi;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) zabrania się kategorycznie składowania w wyrobisku odpadów komunalnych lub przemysłowych, a zwłaszcza skażonych chemicznie, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;
    - b) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;
    - c) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
    - d) teren zabezpieczyć przed osuwaniem mas ziemnych;
    - e) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej teren wyrobiska należy zrekultywować;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** od dróg znajdujących się wokół złoża należy pozostawić pasy ochronne o szer. 10 m zgodnie z normą PNG - 02100. "Szer. pasów ochronnych w górnictwie odkrywkowym";
  - 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie występują;
  - 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy;
  - 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 20KD-D;
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
    - c) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** Patrz: Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze(Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947);

**89. Dla terenu 88ZL (pow. 0,24 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z dróg dojazdowych 08KD-D i 10KD-D;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**90. Dla terenu 89ZL (pow. 0,96 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 06KD-D lub przez tereny sąsiednie;

- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, należy zachować strefę wolną od nasadzeń zielenią wysoką po 7,5 m od osi linii;

**91. Dla terenu 90R (pow. 4,35 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** 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;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
  - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 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:** dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 27KD-W lub poprzez tereny sąsiednie;
- 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych** nie dotyczy;

**92. Dla terenu 91RM (pow. 4,56 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - a) dopuszcza się pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny oraz zespół obiektów uzupełniających, służących prowadzeniu gospodarki rolnej;
  - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w cieplej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;
  - c) zaleca się budynek mieszkalny w obrębie siedliska sytuować po stronie nawietrznej;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej równy 50% powierzchni działki;
  - b) w gospodarstwach prowadzących produkcję hodowlaną należy przewidzieć budowę płyty gnojowej i zbiorników na nieczystości płynne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - c) wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwymi organami gminy;

- d) obszar siedliska zadrzewić i zakrzewić zielenią średnią i wysokopienną;
  - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
  - f) należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
  - g) zdjęte aktywne biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów wykorzystać do kształtowania terenów zieleni;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 09KD-D i drogi wewnętrznej 27KD-W; nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - b) wysokość budynku mieszkalnego mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy 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:** na obszarach wyznaczonych dla nowej zabudowy powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,3 ha;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 09KD-D i z drogi wewnętrznej 27KD-W;
  - b) parkowanie na terenie własnym działki;
  - c) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 2;
  - d) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 6 ust.5 pkt 3 i 4;
  - e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
  - h) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 11) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** maksymalny dopuszczalny poziom hałasu przyjęć jak dla odpowiednio występującej funkcji, według obowiązujących przepisów;
- 93. Dla terenu 92ZL (pow. 0,99 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**
- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;

- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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 obszaru lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 27KD-W;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**94. Dla terenu 93R (pow. 0,85 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** 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;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - a) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych chroniąc teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
  - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy;
- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 10KD-D i z drogi lokalnej 03KD-L;
- 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) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych** nie dotyczy;

**95. Dla terenu 94RZL (pow. 1,36 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Podstawowe przeznaczenie:** tereny rolnicze, zieleni i leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenu;

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
  - b) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i przydrożne;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy ;
  - 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:** dojazd do terenu z drogi lokalnej 03KD-L;
  - 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**96. Dla terenu 95ZL (pow. 8,92 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

- 1) **Przeznaczenie terenu:** tereny leśne;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zachowanie istniejącej różnorodności przyrodniczej lasu i jego walorów krajobrazowych;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obszary leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; obowiązują zabiegi profilaktyczne i ochronne zapobiegające powstawaniu pożarów i rozprzestrzenianiu się pojawiających się organizmów szkodliwych;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
- 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką leśną, obowiązuje zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych;
- 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:** dojazd do terenu z drogi dojazdowej 09KD-D i z drogi wewnętrznej 27KD-W lub poprzez tereny sąsiednie;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;
- 11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;
- 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** dopuszcza się lokalizację drobnych form zagospodarowania związanych wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu;
- 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**97. Dla terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem : 01KD-Z (pow. 3,59 ha) ustala się:**

- 1) **Przeznaczenie:** droga publiczna klasy Z: zbiorcza;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie dotyczy;

- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie dotyczy;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:**
    - a) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20,0 m; dopuszcza się przewężenia zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) w miarę możliwości chodniki obustronne o szerokości 1,5 m;
    - d) w miarę możliwości ścieżka rowerowa jednostronnie;
  - 7) **Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
  - 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w obowiązujących przepisach;
  - 9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni jezdni przez separator docelowo do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez gestora sieci;
    - c) podziemne elementy infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasie drogowym;
  - 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu 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 dotyczy;
  - 12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;
  - 13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;
98. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami 02KD-L (pow. 1,42 ha) i 03KD-L (pow. 3,81 ha) ustala się:
- 1) **Podstawowe przeznaczenie :** drogi publiczne klasy L : lokalne;
  - 2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie dotyczy;
  - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie dotyczy;
  - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;
  - 5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
  - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
    - a) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 15,0 m; ze względu na istniejącą zabudowę na terenie zabudowanym dopuszcza się przewężenia zgodnie z rysunkiem planu; dla drogi 02KD-L przechodzącej przez tereny leśne - szerokość jak na rysunku planu;
    - c) dopuszcza się w granicy pasa drogowego lokalizację chodników, budowę ścieżki rowerowej, zatoki dla autobusów z uwzględnieniem możliwości budowy wiaty przystankowej;
    - d) skrzyżowania drogi z innymi drogami jako skrzyżowania zwykłe (Sz);
  - 7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;
  - 8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w obowiązujących przepisach;



**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) na terenie drogi 03KD-L istniejący zbiornik przeciwpożarowy przewidziany do zachowania;
- b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni jezdni do rowów melioracyjnych bądź przez separator do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci NN na warunkach określonych przez gestora sieci;
- d) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

99. **Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami od 04KD-D (pow. 1,40 ha), 05KD-D (pow. 0,88 ha), 06KD-D (pow. 2,10 ha), 07KD-D (pow. 1,45 ha), 08KD-D (pow.1,92 ha), 09KD-D (pow. 1,24 ha), 10KD-D (pow.0,62 ha), 20KD-D (pow. 0,43 ha)**

1) **Podstawowe przeznaczenie :** drogi publiczne klasy D :dojazdowe;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie dotyczy;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:** obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) jezdnie o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m; ze względu na istniejącą zabudowę na terenie zabudowanym dopuszcza się przewężenia zgodnie z rysunkiem planu; dla drogi 07KD-D oraz dla dróg przechodzących przez tereny leśne – szerokość jak na rysunku planu;
- c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników na obszarze zabudowanym, z uwzględnieniem zatoki dla autobusów i możliwości budowy wiaty przystankowej;
- d) skrzyżowania drogi z innymi drogami jako skrzyżowania zwykłe (Sz);

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator docelowo do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci NN na warunkach określonych przez gestora sieci;
- c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

100. Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych symbolami od 11KD-W (pow. 1,11ha), 12KD-W (pow. 0,42ha), 13KD-W (pow. 0,22ha), 14KD-W (pow. 1,15ha), 15KD-W (pow. 0,38ha), 16KD-W (pow. 0,21ha), 17KD-W (pow. 0,30ha), 18KD-W (pow. 0,07ha), 19KD-W (pow. 0,18ha), 21KD-W (pow. 0,60ha), 22KD-W (pow. 0,25ha), 23KD-W (pow. 0,15ha), 24KD-W (pow. 0,65ha), 25KD-W (pow. 0,10ha), 26KD-W (pow. 0,11ha), 27KD-W (pow. 1,07ha), 28KD-W (pow. 0,15ha), 29KD-W (pow. 0,17ha), 30KD-W (pow. 0,26ha), 31KD-W (pow. 0,18ha), 32KD-W (pow. 0,09 ha), 33KD-W (pow. 0,13ha), 34KD-W (pow. 1,05ha), 35KD-W (pow. 0,27ha), 36KD-W (pow. 0,26ha), 37KD-W (pow. 0,29ha), 38KD-W (pow. 0,33ha), 39KD-W (pow. 0,20ha), 40KD-W (pow. 0,61ha), 41KD-W (pow. 0,03ha), 42KD-W (pow. 0,13ha), 43KD-W (pow. 0,02ha), 44KD-W (pow. 0,06ha), 45KD-W (pow. 0,16ha), ustala się:

1) **Podstawowe przeznaczenie :** drogi wewnętrzne;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** nie dotyczy;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:** na terenach 24KD-W (dz. nr 203/13, 204/2, 204/4, 205/1) i 25KD-W (dz. nr 204/2/) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/38, osada średniowieczna, objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oraz na terenie 44KD-W (dz. nr 249/8) znajduje się stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7-30/33, osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna ( IX – X w.), objęta strefą W III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej; **W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej ustala się obowiązki:**

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu ( 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 obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) jezdnia o nawierzchni utwardzonej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m; ze względu na istniejącą zabudowę na terenie zabudowanym dla dróg: 31KD-W, 32KD-W i 33KD-W dopuszcza się minimalną szerokość 3,5m – zgodnie z rysunkiem planu; poza terenem zabudowanym dla dróg: 34KD-W, 40KD-W, 43KD-W, 44KD-W, 45KD-W - szerokość zgodnie z rysunkiem planu; dla dróg przechodzących przez tereny leśne: 11KD-W, 12KD-W, 14KD-W, 27KD-W, 41KD-W i 42KD-W – szerokość jak na rysunku planu;

c) szerokość pasa drogowego dostosować do usytuowania chodników;

d) skrzyżowania drogi z innymi drogami jako skrzyżowania zwykłe (Sz);

e) dopuszcza się zmianę przebiegu granic dróg 17KD-W, 18KD-W i 19KD-W pod warunkiem zachowania dostępu do drogi dla każdej z działek;

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć w trybie określonym w obowiązujących przepisach;

**9) Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci NN na warunkach określonych przez gestora sieci;
- c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;
- d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:** nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:** nie dotyczy;

13) **Warunki wynikające z przepisów szczególnych:** nie dotyczy;

**§ 8.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk;

**§ 9.**

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

Przewodniczący Rady Gminy  
Słupsk

**Mirosław Klemiato**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/254/2013  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 25 stycznia 2013 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino, gmina Słupsk.

Rady Gminy Słupsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino, gmina Słupsk.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 05.05.2011 r. do 26.05.2011 r.
2. W dniu 23.05.2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu rozwiązaniami.
3. Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania do projektu planu uwag upłynął w dniu 10 czerwca 2011 r.
4. W ustawowym terminie **nie wniesiono uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
Słupsk

**Mirosław Klemiato**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/254/2013  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 25 stycznia 2013 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wiklino inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647)

#### **stwierdza się 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. Zasady finansowania inwestycji celu publicznego zdefiniowane są w przepisach o finansach publicznych, a ich praktyczne zastosowanie do realizacji celów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następować będzie w oparciu o ustalenia zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycji i corocznie uchwalany budżet gminy, w którym każdorazowo określi się zakres projektowanych inwestycji oraz wysokość i źródło pozyskania niezbędnych nakładów oraz z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i funduszy wynikających z partycypacji innych podmiotów.

Przewodniczący Rady Gminy  
Słupsk

**Mirosław Klemiato**