

**UCHWAŁA NR X/94/2011  
RADY GMINY SŁUPSK**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości  
Włynkówko**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113; w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) po sprawdzeniu, że nie narusza on Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Słupsk, uchwalonego przez Radę Gminy Słupsk.

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk” uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko”, obejmującego teren o łącznej powierzchni ok. 287 ha.
2. Granice terenu stanowią:
  - a) od północy – południowa granica działki nr 32, zachodnia granica działki nr 205/1, wschodnia granica działki nr 88/1, północna granica działki nr 189, 118, 119/3, 493/2, 127/1, 232,
  - b) od wschodu – wschodnia granica rzeki Słupia, dalej granica administracyjna gminy,
  - c) od południa – południowa granica działek nr 235 i 250, zachodnia granica działki nr 256, przechodzi przez działki nr 275/1, 277/1, 278, 279, 281/1, 282/1,
  - d) od zachodu – zachodnia granica działki nr 292/1, następnie północna granica terenów kolejowych.

**§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
  - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
  - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
  - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;

- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
- 5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 7) Rozdział 7 – Przepisy końcowe.

### § 3.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
  - 1) budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
    - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
    - b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
    - c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
  - 2) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
  - 3) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
  - 4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
    - a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwale, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
      - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
      - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
      - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych,
    - b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
  - 5) linia zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące,
    - b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku:
      - zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach : wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
  - 6) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
  - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 8) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 9) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

#### § 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki:
  - 1) jednostkę A obejmującą tereny na północny wschód od drogi krajowej nr 21;
  - 2) jednostkę B obejmującą tereny pomiędzy drogą krajową nr 21; a terenem kolejowym (teren zamknięty);
  - 3) jednostkę C obejmującą tereny na południe od terenu kolejowego (teren zamknięty).
2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem:
  - a) numer terenu elementarnego zawiera: oznaczenie literowe jednostki, kolejny numer terenu elementarnego w jednostce, przeznaczenie terenu,
  - b) numer terenu elementarnego należącego do systemu komunikacyjnego zawiera: oznaczenie literowe jednostki, oznaczenie literowe określające układ drogowy i klasę techniczną drogi, kolejny numer drogi.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego – wydzielenia wewnętrzne, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym, na który składa się:
  - 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
  - 2) oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.
6. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

## § 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) scalanie i podział nieruchomości;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
  - 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
  - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
  - 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
  - 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
  - 3) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

## § 6.

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
  - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) granica gminy;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnątrznych);
  - 5) oznaczenie terenów, w tym:
    - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
    - b) sposób oznaczenia terenu wydzielen wewnątrznych;
  - 6) oznaczenie przeznaczenia terenów:
    - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
    - c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
    - d) UU – tereny zabudowy usługowej,

- e) UO – terenu usług oświaty,
  - f) UK – tereny usług kultury,
  - g) US – tereny usług sportu,
  - h) UT – tereny usług turystycznych,
  - i) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - j) PR – tereny zabudowy rzemieślniczej,
  - k) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - l) ZL – lasy,
  - m) R – tereny rolnicze,
  - n) WS – wody śródlądowe;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) budynki i zespoły zabudowy o chronionej kompozycji,
  - b) zamknięcie kompozycyjne,
  - c) dominanta przestrzenna,
  - d) oś widokowa,
  - e) niezakłócony widok,
  - f) punkt widokowy,
  - g) obiekty do likwidacji;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) szpalery drzew,
  - b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni,
  - c) korytarze ekologiczne,
  - d) projektowany obszar Natura 2000;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) granice i numer strefy ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej,
  - b) obiekty zabytkowe w ewidencji WKZ;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) linia elektroenergetyczna WN 400kV i SN 15kV, ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
  - b) teren zamknięty - TZ,
  - c) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – ZZ,
  - d) strefa oddziaływania drogi krajowej,
  - e) strefy ochronne podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy;
- 12) ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego, w tym:
- a) KD.G – droga klasy G – główna,
  - b) KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
  - c) KD.L – droga klasy L – lokalna,
  - d) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,

- e) KD.W – droga wewnętrzna,
  - f) KX – ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy,
  - g) KP – tereny parkingów,
  - h) przebieg ciągu pieszego,
  - i) przebieg trasy rowerowej;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) W – ujęcie wody,
  - b) Ks – przepompownia ścieków,
  - c) E – stacja transformatorowa,
  - d) IT – pas infrastruktury technicznej;
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 7.**

##### Przeznaczenie terenów

1. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako ZL/R i ZL/R/WS dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
2. W budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

#### **§ 8.**

##### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki ustala się:
  - 1) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej obowiązuje:
    - a) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kata nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy,
    - b) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
  - 2) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, PR – tereny zabudowy rzemieślniczej obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
  - 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

- a) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,
  - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
  - c) harmonijną pierzeję lub sylwetę rozumianą jako ciągi budynków i innych obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym,
  - d) dominanty:
    - jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku planu zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia. W oznaczonych na rysunku planu zespołach zabudowy o chronionej kompozycji, ochronie podlega:
- 1) charakterystyczne usytuowanie budynków na działce siedliskowej: układ budynków dośrodkowy, zwarty (z wewnętrznym podwórzem), budynki ustawione względem siebie prostopadłe lub/i równoległe, nowe budynki uzupełniają i uczyniają kompozycję chronionego układu zespołu, zachowanie skali i proporcji nowych obiektów typowych dla pierwotnej funkcji mieszkalnej i gospodarczej;
  - 2) charakterystyczny układ zieleni: nowe nasadzenia drzew powinny uzupełniać i uczyniać kompozycję pierwotnego układu zespołu;
  - 3) skala i proporcje budynków w zespole zabudowy: obowiązuje stosowanie podobnej skali i proporcji nowych projektowanych budynków do istniejących w sąsiedztwie, tradycyjnych typów zabudowy, kontynuacja zasad w zakresie układu eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
  - 4) inne elementy układu przestrzennego działki siedliskowej: nawierzchnie podwórza, płoty, altany itp.
4. W celu ochrony krajobrazu kulturowego wsi wyznacza się oznaczone na rysunku planu budynki o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja lokalnych tradycji budowlanych:
- 1) w oznaczonych na rysunku planu budynkach o chronionej kompozycji, ochronie podlegają historyczne cechy takie jak: bryła budynku, kształtu dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, detal architektoniczny (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) w obiektach wymienionych w punkcie 1) dopuszcza się:
    - a) zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie,

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych planu oraz rozbiórkę budynku o złym stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy w miejscu wyburzonego budynku i zastosowania materiałów nawiązujących do poprzedniego budynku.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 21 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz m. in. typu LED).

## § 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary chronione.

1) część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 Dolina Rzeki Słupi, oznaczonego symbolem na rysunku planu;

2) zasady i procedury lokalizacji przedsięwzięć mogących mieć wpływ na przedmiot ochrony w projektowanym obszarze Natura 2000 regulują przepisy o ochronie przyrody i o ochronie środowiska.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia ustala się obszar osnowy ekologicznej terenu, na którą składają się tereny korytarzy ekologicznych i obszarów aktywnych przyrodniczo, oznaczone na rysunku planu:

1) na terenach zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:

a) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni,

b) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, skwery, stawy, jeziorka;

2) poza terenem zabudowy osnowę ekologiczną tworzą:

a) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL,

b) tereny korytarzy ekologicznych w dolinach rzek Słupi i Bagiennicy (Strzałki), oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem, obejmujące tereny elementarne: A.11.ZL/R/WS, A.15.ZL/R/WS z przylegającym fragmentem terenu A.09.MU oraz teren B.09/ZL/R/WS;

3) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,

b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,

c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego:

- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów;

4) na terenach korytarzy ekologicznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych dla rekreacyjnego wykorzystania terenu.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;

2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi:



- a) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
- b) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej,
- c) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczanego dla miejsc postojowych;
- 3) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją:  
- powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.
4. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć tj.:
- 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
  - 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
  - 3) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska.
5. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania tej drogi, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:
- 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
  - 2) wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych przy drodze krajowej nr 21; w strefie o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
  - 4) w przypadku zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 21 do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami.

## § 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, będące w ewidencji zabytków WKZ i podlegające ochronie konserwatorskiej:

l.p.	stary numer	adres po zmianie numeracji	obiekt
1.	21	Aleja Nad Rzeką nr 28	młyn wodny, mur., 2 poł. XIXw.
2.	45	ul. Akacyjowa nr 7	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.
3.	45	ul. Akacyjowa nr 7b	bud. gosp., mur., k.XIXw.
4.	42	ul. Akacyjowa nr 15	bud. gosp., mur., k.XIXw.
5.	41	ul. Akacyjowa nr 17	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
6.	40	ul. Akacyjowa nr 19	bud. mieszk. szach., poł. XIXw.

7.	39	ul. Akacyjowa nr 21	stodoła, mur., pocz. XXw.
8.	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
9.	39	ul. Akacyjowa nr 21	bud. gosp., mur., 1925r.
10.	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
11.	38	ul. Akacyjowa nr 23	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
12.	35	ul. Akacyjowa nr 29	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
13.	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
14.	34	ul. Akacyjowa nr 31	bud. gosp., mur., pocz. XXw.
15.	32	ul. Akacyjowa nr 37	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
16.	30	ul. Błękitna nr 1	bud. mieszk., mur., l.20 XXw.
17.	11	ul. Błękitna nr 4	bud. gosp., mur., k.XIXw.
18.	12	ul. Błękitna nr 6	bud. mieszk., szach., 1 poł. XIXw.
19.	12	ul. Błękitna nr 6	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
20.	13	ul. Błękitna nr 8	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
21.	28	ul. Błękitna nr 11	bud. gosp., mur., 1913r.
22.	14	ul. Błękitna nr 14	bud. mieszk., szach., 2 poł. XIXw.
23.	16.	ul. Błękitna nr 22	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
24.	22	ul. Błękitna nr 25	bud. mieszk., mur., pocz. XXw.
25.	20	ul. Błękitna nr 32	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
26.	8	ul. Słoneczna 3	bud. mieszk., szach., k. XIXw.
27.	6	ul. Słoneczna 27	bud. mieszk., mur., 1929 r.
28.	6	ul. Słoneczna 27	budynki gosp., mur., pocz. XXw.
29.	47	ul. Słupska 29	bud. mieszk., mur., XIXw.
30.	47a	ul. Słupska 27	stodoła i bud. gosp., szach., poł. XIXw.

3. Dla obiektów będących w ewidencji zabytków WKZ obowiązują następujące zasady:

- 1) zachować pierwotną formę bryły. Jedynie w budynku gospodarczym przy ul. Błękitnej 32 możliwość zmiany formy dachu z podwyższeniem budynku;
- 2) zachować pierwotny materiał ścian zewnętrznych: w budynkach o elewacjach z czerwonej cegły, nie tynkowanych; w budynkach o elewacjach z szalunkiem z desek zachować szalunek, w budynkach o konstrukcji szachulcowej nie tynkować drewnianych elementów konstrukcji ścian zewnętrznych;
- 3) zmiany w elewacjach dotyczące otworów okiennych i drzwiowych ich wielkość i usytuowanie uzgodnić z WKZ. W budynkach mieszkalnych przy ul. Akacyjowej 23; ul. Błękitnej 1, 14, 25; ul. Słonecznej 27 zachować podziały elewacji tj. usytuowanie i wielkość otworów okiennych bez zmian;
- 4) w budynkach gdzie występuje zachować detal architektoniczny elewacji;
- 5) do budowy do obiektów mieszkalnych - przed przystąpieniem do opracowania projektu wystąpić do Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku o wytyczne konserwatorskie;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym, pod warunkiem usytuowania nowej zabudowy w miejscu wyburzonego obiektu z zastosowaniem materiałów nawiązujących do poprzedniego budynku.

4. W celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) na rysunku planu oznaczone są granice stref obejmujących następujące stanowiska archeologiczne:

Nr strefy	Nr ewid. WKZ AZP	Funkcja - chronologia – kultura archeologiczna
I	8-29/18	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej
II	8-29/22	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
III	8-29/21	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
IV	8-29/23	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
V	8-29/24	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
VI	8-29/26	Osada kultury łużycko-pomorskiej

VII	8-29/25	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej
VIII	8-29/27	Osada kultury wielbarskiej
IX	8-29/30	Schyłkowy neolit, osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej
X	8-29/29	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
XI	8-29/31	Osada kultury łużycko-pomorskiej

2) w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej obowiązuje:

- a) przeprowadzenie dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany; w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych,
- b) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych właściwy konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.

5. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

## § 11.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

2. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach z zabudową mieszkaniową o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN, MM, MU:
  - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
  - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
  - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
- 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach systemu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się na ulicach o znaczeniu ponadlokalnym, na pozostałych ulicach dopuszcza się w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz, itp.), po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się z zastrzeżeniem par. 16 ust. 1;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

## § 12.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

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

### § 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:
  - 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
  - 3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych działek położonych przy drodze krajowej nr 21 w sposób powodujący konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej.
3. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych.
5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.
6. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

### § 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
  - 1) wyklucza się rozbudowę i nadbudowę budynków i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnej z ustaleniami planu;
  - 2) niezgodne z planem istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane przebudowie;
  - 3) istniejącą zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może pozostać bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
  - 4) za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.
2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w planie:
  - 1) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
  - 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 3) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli.
3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
4. 1) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu strefy ochronnej podejść i urządzeń ubezpieczenia lotów oraz ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Słupsk-Redzikowo; lokalizacja budowli lub instalacji o wysokości przekraczającej 50m n.p.t.; wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony państwa;
- 2) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100m n.p.t. stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
5. Przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oznaczone na rysunku planu. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:
  - 1) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 400kV szerokość strefy wynosi po 40m na każdą stronę od osi słupów;
  - 2) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość strefy wnosi po 7 m na każdą stronę od osi słupów:
    - w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.
6. Wzdłuż rzeki Słupi występują obszary bezpośrednio zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ. Podstawą do wyznaczenia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią jest granica zasięgu wód powodziowych o 1 % prawdopodobieństwie występowania określona w studium ochrony przeciwpowodziowej. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo Wodne, chyba że Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami postanowi inaczej.
7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, oznaczonych w planie jako WS, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
8. Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa:
  - 1) linia kolejowa w granicach objętych planem stanowi teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
  - 2) w sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.
9. Na terenach o spadku przekraczającym 10% przed realizacją inwestycji ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## § 15.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:
  - 1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna);
  - 2) 0.KD.L.02, 0.KD.L.03 i 0.KD.L.04 i – ulice klasy L (lokalna);
  - 3) 0.KD.Z.05 – ulica klasy Z (zbiorcza).
2. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:
  - 1) w jednostce A:

- a) A.KD.L.01– ulica klasy L (lokalna),
  - b) A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04, A.KD.D.08, A.KD.D.09, A.KD.D.10, A.KD.D.11 – ulice klasy D (dojazdowa);
- 2) w jednostce B: B.KD.D.01, B.KD.D.02, B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05, B.KD.D.06, B.KD.D.07, – ulice klasy D (dojazdowa);
  - 3) w jednostce C: C.KD.L.01, C.KD.L.02, C.KD.L.03, – ulice klasy L (lokalna);
  - 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:
- 1) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu; zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów;
  - 2) dla drogi 0.KD.G.01 ustala się:
    - a) wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
    - b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi,
    - c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,
    - d) wyklucza się lokalizacje nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu.
5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub jedno mieszkanie,
    - b) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług,
    - c) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
  - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
  - 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
  - 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.
6. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
- 1) wzdłuż drogi krajowej nr 21 (0.KD.G.01) przebiega międzyregionalna trasa rowerowa nr 14 relacji Ustka – Słupsk – Bytów – Brusy – Czernsk;

- 2) wzdłuż dróg 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03 przebiega trasa rowerowa o relacji Swochowo – Włynkówko – Strzelino – Bruszkowo Wielkie;
- 3) w urządzone trasy rowerowe należy wyposażyć wszystkie gminne ulice klasy Z – zbiorcze i L – lokalne;
- 4) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

## § 16.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych:
  - 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
    - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
    - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą terenu,
    - c) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza ustalonymi w planie pasami technicznymi oraz korytarzami infrastruktury technicznej dopuszczonymi w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
  - 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
  - 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
  - 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
    - a) teren objęty planem jest zasilany z wodociągu grupowego Włynkówko – Włynkowo - Strzelino z ujęciem wody we Włynkówku natomiast fragment Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdujący się w obrębie planu zaopatrywany jest w wodę z wodociągów m. Słupsk magistralą Ø300, 200 biegnącej w przyległej drodze,
    - b) modernizacja istniejącego ujęcia wraz z budową stacji uzdatniania wody,
    - c) spięcie z sieciami wodociągowymi sąsiadujących miejscowości oraz połączenie z siecią wodociągową miasta Słupsk,
    - d) dla zasilania w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
  - 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku

poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

3) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm;

4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:

a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej będącej częścią większego systemu odprowadzenia ścieków z gminy Słupsk; ścieki systemem grawitacyjno pompowym odprowadzone są do układu k.s. miasta Słupsk i dalej na oczyszczalnię ścieków w Słupsku,

b) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych,

c) ze względu na zwiększoną ilość ścieków docelowo przebudowy będą wymagały istniejące przepompownie: oznaczona w planie jako 09/1.2.Ks na terenie A.09.MU na działce 186 oraz przepompownia zlokalizowana na działce 42/2;

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:

a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,

b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,

c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych:

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:

a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,

b) PR – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,

c) UU – tereny funkcji usługowych,

d) dróg publicznych: KD.G – droga klasy główna i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, PR lub UU,

e) KU - tereny obsługi komunikacji;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21;

4) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

5) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

6) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

a) teren objęty planem podzielono na 7 zlewni, dla których opracowano odrębne układy kanalizacji deszczowej,

b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych są rzeka Słupia oraz jej dopływ – rzeka Bagiennica (Strzałka),

c) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu,

d) dla układów zakończonych wylotami o średnicy powyżej 600 mm dodatkowo projektuje się oczyszczalnię wód opadowych składającą się ze zbiornika retencyjnego – osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych.



5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci i urządzeń;
  - 3) budowę sieci SN i NN realizuje się:
    - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
    - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
    - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
  - 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
  - 5) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
8. Obowiązuje rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.
9. W zakresie usuwania odpadów:
  - 1) obowiązuje unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym składowisku odpadów w Bierkowie - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Słupsk;
  - 2) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 17.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

1. Wyznaczone w planie strefy ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji).
2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, na gruntach rolnych przeznaczonych na cele budowlane bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej. Zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.
3. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
    - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
    - b) krótkotrwałych imprez;

- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
- 3) na terenach osnowy ekologicznej, oznaczonych jako: A.06.ZL/R, A.11.ZL/R/WS, A.15/ZL/R/WS, B.01.ZL/R, B.09.ZL/R/WS dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A**

#### **§ 18.**

Ustalenia dla terenu A.01.MU o pow. 3,90 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03 i 01/1.1.KDW:
  - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
  - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
  - c) w strefie oddziaływania drogi krajowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03 i 01/1.1.KDW; dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
- b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
- c) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03 oraz 01/1.1.KDW,
- b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 01/3.1 obowiązuje ukształtowanie pasa zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 01/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m<sup>2</sup>, obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających drogi 0.KD.G.01 i dalej zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.03 oraz dojazdu 1/1.1.KDW i 01/1.2.KX,
    - c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.02,
    - d) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup>,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulic: 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03, 01/1.1.KDW i 01/1.2. KX; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
  - 2) dla drogi 01/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
    - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni,
    - c) wyklucza się wjazd na drogę DK nr 21 z drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW;
  - 3) dla dojazdu 01/1.2.KX ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m, z placem o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
    - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.01.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 19.

Ustalenia dla terenu A.02.MN o pow. 10,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) funkcje usługowe dopuszcza się na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) tereny wydzielen wewnątrznych 02/1.1.KDW i 02/1.2.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11 oraz 02/1.1.KDW i 02/1.2.KDW oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego A.04.MU.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu A.02.MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11, 02/1.1.KDW i 02/1.2.KDW oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego A.04.MU;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o długości do 60m, szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
    - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) wjazdy na działki z ulic A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11, 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW oraz z dojazdu 04/1.4.KX (na terenie elementarnym A.04.MU);
  - 2) dla dróg wewnętrznych 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
    - b) urządzenie ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.02.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 20.

Ustalenia dla terenu A.03.MN o pow. 6,67 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
    - b) tereny wydzielen wewnętrznych 03/1.2.KX i 03/1.3.KX przeznaczone są dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
  - 2) budynek usytuowany w narożniku ulic A.KD.D.03 i A.KD.D.02 stanowi zamknięcie kompozycyjne osi widokowej w ulicy A.KD.D.02, oznaczone na rysunku planu symbolem.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.02, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW oraz dojazdów 03/1.2.KX i 03/1.3.KX,
    - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.03;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,

b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) wjazdy na działki z ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.09 i 03/1.1.KDW oraz dojazdów 03/1.2.KX i 03/1.3.KX;

2) dla drogi 03/1.1.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,

b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;

3) dla dojazdów 03/1.2.KX i 03/1.3.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m,

b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.03.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 21.

Ustalenia dla terenu A.04.MU o pow. 4,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) funkcje usługowe dopuszcza się na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.UO przeznaczony jest dla usług oświaty i wychowania,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,

c) tereny wydzielen wewnętrznych 04/1.3.KX i 04/1.4.KX przeznaczone są dla dojazdów,

d) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.5.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.03, A.KD.D.02, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,

d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

2) tereny wydzielen wewnętrznych 04/2.1 i 04/2.2 stanowią zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;

3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.11 i dojazdu 04/1.4.KX.

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

- 1) część terenu A.04.MU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3;
- 2) obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.

#### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.10 i A.KD.D.11 oraz dojazdów 04/1.3.KX i 04/1.4.KX,
  - b) na działkach obsługiwanych przez dojazd 04/1.4.KX zgodnie z rysunkiem planu, z zachowaniem osi widokowej na chroniony zespół zabudowy,
  - c) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 i A.KD.D.02 zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości minimum 4 m od wydzielenia 04/1.5.IT (pas infrastruktury technicznej);
- 2) ustala się parametry zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 04/1.1.UO wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
  - b) dla pozostałego terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) ustala się parametry zabudowy na terenie 04/1.1.UO:
  - a) wysokość zabudowy: do 12m,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się następujące parametry:
  - a) wysokość zabudowy: do 10m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 5) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
  - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, istniejące w dniu uchwalenia planu budynki usytuowane bezpośrednio przy granicy działki są zgodne z planem.

#### 6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.10, A.KD.D.11 oraz dojazdów 04/1.3.KX i 04/1.4. KX;
- 2) dla dojazdu 04/1.3.KX ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m z placem o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
  - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dla dojazdu 04/1.4.KX ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m, z placem o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
- b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.04.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 22.

Ustalania dla terenu A.05.MU o pow. 3,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.1.UK przeznaczony jest dla kościoła wraz z zabudową mieszkalno usługową ściśle związaną z działalnością kościoła,
- b) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.2.KP przeznaczony jest dla parkingu,
- c) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.3.ZP przeznaczony jest dla zieleni urządzonej o dostępie ogólnym,
- d) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.4.W przeznaczony jest dla ujęcia wody wraz ze strefą ochronną,
- e) tereny wydzielen wewnątrznych 05/1.5.KX i 05/1.6.KX przeznacza się dla ciągów pieszo jezdnych,
- f) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.7 przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- g) przez teren 05/1.3.ZP i 05/1.2.UK obowiązuje ukształtowanie ciągu pieszego o dostępie ogólnym pomiędzy ulicami 0.KD.L.03 i A.KD.D.10, rezerwowany przebieg ciągu pieszego oznaczony jest na rysunku planu właściwym symbolem,
- h) przez teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.1.UK obowiązuje zachowanie ciągu pieszego od ulicy 0.KD.L.03 do kościoła,
- i) teren wydzielienia wewnętrznego 05/1.8.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;

2) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.7 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.10.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy A.KD.D.10, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) budynek kościoła oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem jest dominantą przestrzenną, dominanta przestrzenna nie wyznacza typu zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ciągu pieszego 05/1.5.KX i wzdłuż dojścia do kościoła,
- b) na terenie wydzielienia wewnętrznego 05/1.2.KP obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych z zachowaniem istniejących drzew,



- c) na terenie 05/1.3.ZP obowiązuje zachowanie i pielęgnacja oraz uzupełnienie istniejącego zadrzewienia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu A.05.MU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.10 i 0.KD.L.03 oraz ciągów 05/1.5.KX i 05/1.6.KX,
- b) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczającej wydzielenia 05/1.4.W,
- c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
- b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
- c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.3.ZP dopuszcza się obiekty małej architektury i zagospodarowanie niezbędne do urządzenia parku, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%,
- d) na pozostałym terenie: parametry zagospodarowania terenu dowolne;
- 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 oraz dla nowej zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK:
- a) wysokość zabudowy: do 10m,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki na terenie 05/1.7:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>, na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się minimalnie 500m<sup>2</sup>,
- b) pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.7 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki, bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
- b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulicy A.KD.D.10;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) długość do 40m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 8m, plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m,
- c) urządzenie dostosowane do potrzeb współwłaścicieli dojazdu;

- 3) zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
  - a) miejsca parkingowe na terenie 05/1.2.KP zapewniają potrzeby dla potrzeb wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.UK i 05/1.3.ZP,
  - b) na pozostałym terenie obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 5;
- 4) dla ciągów pieszo jezdnych 05/1.5.KX i 05/1.6.KX ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie: ciąg pieszy.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.05.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 23.

Ustalenia dla terenu A.06.ZL/R o pow. 3,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: lasy i tereny rolnicze:
  - 1) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.R pozostawia się w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zalesienia;
  - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2).
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ciągów pieszo jezdnych 05/1.5.KX, 05/1.6.KX.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.06.ZL/R ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

### § 24.

Ustalenia dla terenu A.07.MU o pow. 3,30 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) tereny wydzielen wewnątrznych 07/1.1..ZL przeznaczone są do użytkowania leśnego,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
    - c) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) na całym terenie wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wbudowanych,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 znajduje się zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
  - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 0.KD.L.03 na odcinku oznaczonym na rysunku planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 w odległości minimum 6 m,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.4 wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3, udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 minimalna 800 m<sup>2</sup> , na pozostałym terenie dowolna,
    - b) pozostałe parametry działek dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.5 wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulicy 0.KD.L.03 i dojazdu 07/1.6.KX;
  - 2) dla ciągu pieszego 07/1.3.KX ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
    - b) urządzenie: ciąg pieszy;
  - 3) dla dojazdu 07/1.2.KX ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
    - b) urządzenie: ciąg pieszo-jezdny;

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.07.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 25.

Ustalania dla terenu A.08.MU o pow. 2,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
  - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielen wewnątrznych 08/1.1.KX i 08/1.2.KX przeznaczony jest dla ciągów pieszo jezdnych,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 08/3.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.6.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: na całym terenie wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.03;
  - 2) część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 220052 rzeka Słupia, oznaczonego symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia w par. 9 ust. 1;
  - 3) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/3.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia w par. 14, ust. 6; dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m i 10 od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w odległości minimum 4 m od krawędzi skarpy nad rzeką Słupią,
    - c) wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 08/3.1.ZZ zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,
    - c) ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;

- 4) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ciągów pieszo jezdnych 08/1.1.KX i 08/1.2.KX, wjazd na działki nie posiadające dostępu do wymienionych ciągów pieszo jezdnych dopuszcza się bezpośrednio z ulicy 0.KD.L.03;
  - 2) dla ciągów pieszo jezdnych 08/1.1.KX i 08/1.2.KX ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.08.MU ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

## § 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.09.MU o powierzchni 3,70 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.UT przeznaczony jest dla usług turystyki, wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
  - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.2.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.3.WS jest ujściem rzeki Bagiennicy (Strzałki) do Słupi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach A.KD.L.01, A.KD.D.03, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
    - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
  - 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na dolinę rzeki Słupi z ciągu widokowego w ulicy 0.KD.L.03 i A.KD.L.01, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpaleru drzew liściastych wzdłuż ulicy A.KD.L.01 na odcinkach oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem,
    - b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu na całym terenie, dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu;
  - 2) tereny wydzielen wewnątrznych, oznaczone jako 09/3.1.ZZ i 09/3.2.ZZ są fragmentami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią; granica terenu wydzielenia wewnętrznego 09/3.2.ZZ na działkach nr 188 i 189 przebiega po rzędnej 13,14 m n.p.m. Kr; na rysunku planu zaznaczony jest jej

- orientacyjny przebieg; na działkach nr 188 i 189 zakaz zabudowy obowiązuje na terenach położonych poniżej rzędnej 13,14 m n.p.m. Kr., na pozostałym terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowego budynku oznaczonego na rysunku planu (d. młyn) zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
  5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.UT po obrysie istniejących budynków, z wyłączeniem budynku przeznaczonego do likwidacji i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem,
      - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/5.1 w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.UT:
      - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie - po obrysie istniejących budynków,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
      - c) parametry zabudowy: w odniesieniu do budynku zabytkowego obowiązują ustalenia w ust. 4, dla pozostałych budynków dopuszcza się przebudowę z zachowaniem następujących zasad: wysokość zabudowy nie więcej niż budynek zabytkowy po drugiej stronie ulicy 0.KD.L.03 - pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, zaleca się wykończenie elewacji z cegły w nawiązaniu do wcześniej wymienionego budynku zabytkowego po drugiej stronie ulicy;
    - 3) parametry zagospodarowania terenu i zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/5.1:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
      - c) wysokość zabudowy: od 10m do 12m,
      - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 1500 m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu; dla działki o nr ewid. 190 dopuszcza się wliczenie do powierzchni działki części znajdującej się w terenie A.15.ZL/R/WS,
      - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
    - 5) ustala się obowiązek wykonania do projektu budowlanego badań geologiczno-gruntowych w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych.
  6. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na działki z dróg oznaczonych jako 0.KD.L.03 i A.KD.L.01.
  7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.09.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 27.

Ustalenia dla terenu A.10.MU o pow. 5,64 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;
  - 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie;

- a) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01 wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
  - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) dopuszcza się składowiska, magazyny, hurtownie, wyklucza się składowanie w formie składowisk otwartych;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
- 5) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/1.2.ZL zajmuje istniejący las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
    - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
  - 2) tereny wydzielen wewnątrznych 10/2.1 i 10/2.2 stanowią zespoły zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
  - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy 0.KD.L.03.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.03 zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się przebudowę obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust.2;
  - 3) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 4) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
  - 5) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup> , za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,

- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m do więcej niż 4 działek, dla mniejszej ilości działek dopuszcza się szerokość 5m z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazd na działki z ulicy 0.KD.L.03, obsługa z drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.10.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 28.

Ustalenia dla terenu A.11.ZL/R/WS o pow. 4,45 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy i wody:
- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1).
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.11.ZL/R/WS ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

## § 29.

Ustalenia dla terenu A.12.MU o pow. 2,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie:
- a) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01 wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
- b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.1.KX i 12/1.2.KX przeznacza się dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,



- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - d) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.08 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.08 zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup> , za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) na terenie wydzielen wewnątrznych 12/5.1 i 12/5.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki,
    - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazd na działki z ulicy A.KD.D.08 i dojazdów 12/1.1.KX, 12/1.2.KX, wyklucza się lokalizację zjazdów z drogi 0.KD.G.01;
  - 2) dla dojazdów 12/1.1.KX i 12/1.2.KX ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.12.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 30.

Ustalenia dla terenu A.13.PR o pow. 3,61 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
  - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się funkcje usługowe, za wyjątkiem usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego lasu,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej,
    - c) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.3.KX przeznaczają się dla ciągu pieszego,
    - d) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.4.Ks przeznaczają się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy A.KD.L.01 o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01;
  - 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 13/3.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia w par. 14, ust. 6; dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.13.PR położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,
    - b) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13/1.2.KDW i ciągu pieszego 13/1.3.KX oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolny,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w ust. 7 pkt 3),

- b) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się wliczenie do powierzchni działek części znajdującej się na terenie wydzielenia 15/3.2.ZZ,
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, plac do zawracania o wymiarach min 12,5m na 12,5m.

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na działki z ulicy A.KD.L.01;
- 2) dla drogi 13/1.2.KDW ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni,
  - c) obowiązuje lokalizacja separatora substancji ropopochodnych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) dla ciągu pieszego 13/1.3.KX ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) urządzenie: ciąg pieszy.

7. Stawka procentowa: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.ZL oraz dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu elementarnego A.13.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 31.

Ustalenia dla terenu A.14.PU o pow. 8,88 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:

- 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
- 2) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
  - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.1 dopuszcza się funkcję mieszkaniową w istniejącej formie;
  - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowych obiektów i lokali o funkcji mieszkaniowej, a także rozbudowę istniejących obiektów z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, wyklucza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.2 zajmuje istniejący las do zachowania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce;
- 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy A.KD.L.01, drogi wewnętrznej 14/1.2.KDW, ciągu pieszego 14/1.3.KX oraz wzdłuż granicy terenu 14/1.6, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/3.1 obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.14.PU położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.L.01,
    - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 14/1.2.KDW i ciągu pieszego 14/1.3.KX;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.6 ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,5, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%,
    - b) na pozostałym terenie: wskaźnik powierzchni zabudowy dowolny, udział powierzchni biologicznie czynnej dowolny;
  - 3) parametry zabudowy na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.5:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
  - 4) parametry zabudowy na pozostałym terenie:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 5) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.6 minimalna 1000 m<sup>2</sup> , na pozostałym terenie dowolna,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m, plac do zawracania o wymiarach min 20m na 20m;
  - 6) na terenie 14/1.6. wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, na pozostałym terenie dopuszcza się.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulicy A.KD.L.01 lub ulic położonych poza granicą obszaru objętego planem.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.14.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 32.

Ustalenia dla terenu A.15.ZL/R/WS o pow. 12,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: lasy, tereny rolnicze, wody śródlądowe:
  - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, urządzenia do obsługi szlaku kajakowego na rzece Słupi, obiekty małej architektury;
  - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielienia wewnętrznego 15/1.1.WS obejmuje rzekę Słupię,
    - b) teren wydzielienia wewnętrznego 15/1.2.ZL przeznaczony jest do zalesienia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) część terenu znajduje się w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 PLH 220052 Dolina Rzeki Słupi, oznaczonego symbolem na rysunku planu, obowiązują ustalenia w par. 9 ust. 1;
  - 2) tereny wydziełów wewnętrznych oznaczonych jako 15/3.1.ZZ, 15/3.2.ZZ są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia w par. 14, ust. 6; dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1).
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulic 0.KD.L.03 i A.KD.L.01.
7. Stawka procentowa: dla terenu A.15.ZL/R/WS ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

### § 33.

Ustalenia dla terenu A.16.PR o pow. 0,71 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
  - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
    - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.L.01 i A.KD.D.04.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12m,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 2000 m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
  - b) pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.16.PR ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

### § 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.17.MM o powierzchni 4,20 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:

- a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,
- b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 6 mieszkaniami w budynku;

2) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi krajowej 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu;

3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w dowolnej formie, na pozostałym terenie funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali usytuowanych w parterach budynków mieszkaniowych;

4) dla funkcji usługowych na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 ustala się:

- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
- b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

5) dla zabudowy zagrodowej na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.2 dopuszcza się lokalizację nowych obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejącego gospodarstwa rolnego, z wykluczeniem obiektów do przemysłowej hodowli zwierząt;

6) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 17/1.3.IT przeznacza się dla pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce,
- b) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako A.KD.L.01, A.KD.D.04.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01, i A.KD.D.04;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 13m,
  - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimalna wielkość działki 220m<sup>2</sup> dla jednego mieszkania, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400m<sup>2</sup>, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimum 800m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/1.1 minimalna wielkość działki 800m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.04, dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.17.MM ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.18.MM o pow. 10,32 ha

### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej:

#### 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w następujących formach:

- a) w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej składającej się z nie więcej niż 4 segmentów,
  - b) w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 mieszkaniami w budynku;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi krajowej 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) na terenie wydzielen wewnętrznego 18/1.1, 18/1.2 i 18/1.4 funkcje usługowe można lokalizować w dowolnej formie, na pozostałym terenie funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali usytuowanych w parterach budynków mieszkaniowych, usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.L.01;
- 4) dla funkcji usługowych na terenie wydzielen wewnętrznego 18/1.1 i 18/1.2 ustala się:
- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.4 dopuszcza się lokalizację usług oświaty (tj. szkoła, przedszkole, żłobek);
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) tereny wydzielen wewnętrznego 18/1.5.KX, 18/1.6.KX przeznacza się dla dojazdów,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,

- c) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.7.Ks przeznaczony jest dla projektowanej przepompowni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) na terenie wydzielen wewnątrznych 18/1.1 i 18/1.2 dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce, wyklucza się reklamy emitujące światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie,
    - b) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.18.MM położona jest w granicach stref ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.04,
      - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów 18/1.6.KX, 18/1.5.KX;
    - 2) na terenie wydzielen wewnątrznych 18/1.1 i 18/1.2 ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
      - c) wysokość zabudowy do 13m,
      - d) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, dopuszcza się dachy mansardowe i dla zabudowy usługowej płaskie;
    - 3) na pozostałym terenie ustala się parametry zagospodarowania terenu i parametry zabudowy:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
      - c) wysokość zabudowy: do 10m,
      - d) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°- 45°; dopuszcza się dachy mansardowe;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimalna wielkość działki 220m<sup>2</sup> dla jednego mieszkania, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej minimum 400m<sup>2</sup>, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimum 800m<sup>2</sup>, istniejące działki w dniu uchwalenia planu są zgodne z planem,
      - b) na terenie wydzielen wewnątrznych 18/1.1 i 18/1.2 minimalna wielkość działki 800m<sup>2</sup>,
      - c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;
    - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki.
  6. Obsługa komunikacyjna:



- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.04 oraz z dojazdów 18/1.5.KX, 18/1.6.KX;
- 2) dla dojazdu 18/1.5.KX ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
  - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dojazdu 18/1.6.KX ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
7. Stawka procentowa: dla gruntów gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem, ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.18.MM ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

### § 36.

Ustalenia dla terenu A.19.MN o pow. 7,99 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.08 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
  - 3) tereny wydzieleń wewnętrznych 19/1.1.KX, 19/1.2.KX i 19/1.3.KX przeznacza się dla istniejących dojazdów;
  - 4) tereny wydzieleń wewnętrznych 19/1.4.KD.W i 19/1.5.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
  - 2) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu A.19.MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01, 19/1.5.KD.W, A.KD.D.08 oraz dojazdów 19/1.1.KX, i 19/1.3.KX,
    - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulicy 19/1.4.KD.W i dojazdu 19/1.2.KX;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: do 10m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 1000 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 500m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 8m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazdy na działki z ulic A.KD.L.01, A.KD.D.08, dróg wewnętrznych 19/1.4.KD.W i 19/1.5.KD.W oraz dojazdów istniejących 19/1.1.KX, 19/1.2.KX, 19/1.3.KX i projektowanych, o których mowa w ust. 5 pkt 4);
  - 2) dla dojazdów 19/1.1.KX, 19/1.2.KX i 19/1.3.KX ustala się:
    - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
  - 3) dla dróg wewnętrznych 19/1.4.KD.W i 19/1.5.KD.W ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
    - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.19.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 37.

Ustalenia dla terenu A.20.MU o pow. 2,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub jako lokale w budynkach o funkcji usługowej; wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
- 2) funkcje usługowe mogą być lokalizowane w dowolnej formie:
  - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
  - b) na działkach położonych bezpośrednio przy drodze A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) na działkach położonych bezpośrednio przy ulicy A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy A.KD.D.04.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.04,
      - b) od linii rozgraniczających ulicy 19/1.4.KD.W minimum 6m, a na odcinku przyległym do placu do zawracania jak na rysunku planu,
      - c) w odległości minimum 4m od linii rozgraniczających dojazdu 19/1.2.KX;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość zabudowy: do 10m,
      - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 15°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę; na istniejących budynkach dopuszcza się dachy o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup>,
      - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
    - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  6. Obsługa komunikacyjna:
    - 1) wjazd na działki z ulic A.KD.D.04 i 19/1.4.KD.W;
    - 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
  7. Stawka procentowa: dla terenu A.20.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 38.

Ustalenia dla terenu A.21.MU o pow. 2,80 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub jako lokale w budynkach o funkcji usługowej; wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
  - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
    - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
    - b) na działkach położonych bezpośrednio przy drodze A.KD.D.04 dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.08 i A.KD.D.04.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.08, A.KD.D.04, 19/1.4.KD.W i dojazdu 19/1.3.KX;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się 400m<sup>2</sup>,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) wjazd na działki z ulic A.KD.D.08, A.KD.D.04, 19/1.4.KD.W;
  - 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami w § 15 ust. 3 pkt 2);
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu A.21.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 39.

Ustalenia dla terenu A.22.PR o pow. 2,93 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
  - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
  - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
  - 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.ZL obowiązuje zachowanie istniejącego lasu,

- b) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
  - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/1.3 dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego,
  - d) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.4.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
    - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulicy A.KD.D.08, pow. nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
  - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 i wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem elementarnym A.19.MN na odcinku oznaczonym na rysunku planu.
  - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - 1) obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2;
    - 2) część terenu A.22.PR położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
  - 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 oraz dojazdów 19/1.1.KX i 19/1.2.KX na terenie elementarnym A.19.MN;
    - 2) parametry zagospodarowania terenu:
      - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
      - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
    - 3) parametry zabudowy:
      - a) wysokość zabudowy: od 8m do 12m,
      - b) kształt dachu dowolny;
    - 4) zasady podziału na działki:
      - a) wielkość działek: minimalna 2000 m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
      - b) pozostałe parametry działek dowolne;
    - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
  - 6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic A.KD.L.01 i A.KD.D.08 oraz z dojazdu 19/1.1.KX na terenie elementarnym A.19.MN.
  - 7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem i terenu wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.ZL pozostającego w dotychczasowym użytkowaniu ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania. Dla pozostałej części terenu A.22.PR ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B**

**§ 40.**

Ustalenia dla terenu B.01.ZL/R o pow. 3,85 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1).

6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na teren z dojazdu 02/1.1.KX, położonego na terenie elementarnym B.02.UU;
- 2) dla ciągu pieszego 01/1.1.KX ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
  - b) urządzenie: ciąg pieszy.

7. Stawka procentowa: dla terenu B.01.ZL/R ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 41.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.02.UU o powierzchni 0,97 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:

- 1) wyklucza się lokalizację usług publicznych, dopuszcza się lokalizację stacji kolejowej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW,
  - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym B.01.ZL/R, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości minimum 10 m od granicy z terenem zamkniętym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

- 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazd na teren z drogi oznaczonej jako 0.KD.L.02;
  - 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m z placem do zawracania o min. wymiarach 20m na 20m,
    - b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni.
7. Stawka procentowa: dla terenu B.02.UU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 42.

Ustalenia dla terenu B.03.PR o pow. 5,75 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
  - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
    - a) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) w pierzei ulicy 04/1.1.KDW dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/1.1.KX, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.02,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01/1.1.KX znajdującej się w terenie elementarnym B.01.R/ZL i drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW znajdującej się w terenie elementarnym B.04.MN,
    - c) w odległości minimum 6 m od północnej linii rozgraniczającej (granicy planu);
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: od 10 do 12m,
  - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku drogi nie przejazdowej plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic B.KD.D.02 i 04/1.1.KDW oraz z drogi położonej przy północnej granicy terenu B.03.PR (poza granicami opracowania).
7. Stawka procentowa: dla terenu B.03.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 43.

Ustalenia dla terenu B.04.MN o pow. 5,10 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy 0.KD.L.02 i B.KD.D.02 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej, tereny wydzielen w wewnętrznych 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych w pierzei ulic 0.KD.L.02 i B.KD.D.02, powierzchnia nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
  - a) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.02,
  - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 04/1.1.KX oraz wzdłuż granicy z terenem elementarnym B.01.R/ZL i B.02.UU, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy oznaczonej jako 0.KD.L.02,
  - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.02 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w odległości minimum 6 m od linii od granic terenów B.01.ZL/R i B.02.UU oraz linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:



- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: do 10m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
- a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałe parametry działek dowolne;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazd na działki z ulic 0.KD.L.02 i B.KD.D.02 i z dojazdów 04/1.1.KX, 04/1.2.KX, 04/1.3.KX i 04/1.4.KX;
- 2) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
  - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla dojazdu 04/1.2.KX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
  - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla dojazdów 04/1.3.KX i 04/1.4.KX ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.04.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### § 44.

Ustalenia dla terenu B.05.MU o pow. 17,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub jako lokale w budynku o innej funkcji;
- 2) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu wyklucza się:
  - a) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - b) lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;

- 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.5.KX przeznacza się dla dojazdu,
  - c) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.6.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: na działkach położonych przy drogach publicznych i wyznaczonych w planie drogach wewnętrznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
    - a) obowiązuje wprowadzenie i utrzymanie szpaleru drzew liściastych, oznaczonego na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicy B.KD.D.01,
    - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 05/3.1 obowiązuje ukształtowanie pasa zieleni, w formie zwartych grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących min.75% powierzchni terenu 05/3.1 na każdej działce, o następujących cechach: minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m<sup>2</sup>, obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, odpowiedni geograficznie i siedliskowo.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczających drogi 0.KD.G.01,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.01 i B.KD.D.02,
    - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW, 05/1.5.KX;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej minimalna 1000 m<sup>2</sup> ,
    - b) pozostałe parametry działek dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
    - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.

## 6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na działki z ulic B.KD.D.01 i B.KD.D.02, z dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW i z dojazdu 05/1.5.KX;
- 2) dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
- 3) dla dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW, 05/1.4.KDW ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
  - b) urządzenie dostosowane do potrzeb właścicieli drogi wewnętrznej;
- 4) dla dojazdu 05/1.5.KX ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m,
  - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.05.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 45.

Ustalenia dla terenu B.06.MU o pow. 11,88 ha

### 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub jako lokale w budynku o innej funkcji;
- 2) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu wyklucza się:
  - a) lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
  - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP przeznacza się dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją sportu tj. szatnie, zaplecze socjalne, administracyjne; zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw i boiska, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury,
  - b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
  - c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
  - a) na działkach położonych przy drogach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
  - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu jako 0.KD.L.02 i B.KD.D.01 i wzdłuż wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP zgodnie z rysunkiem planu.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02, B.KD.D.01, B.KD.D.02, dojazdu 06/1.2.KX i wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP,
  - b) wzdłuż linii wydzielającej pas infrastruktury technicznej (teren 06/1.3.IT);
- 2) parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zagospodarowania terenu na pozostałym terenie:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 4) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.US/ZP:
- a) wysokość zabudowy: do 8m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) parametry zabudowy na pozostałym terenie:
- a) wysokość zabudowy: do 12m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
- a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
  - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/5.1 dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m z wjazdem od drogi B.KD.D.02;
- 7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) wjazd na działki z ulic 0.KD.L.02, B.KD.D.01 i B.KD.D.02 oraz dojazdu 06/1.2.KX, obsługa komunikacyjna terenu z drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
  - 2) dla dojazdu 06/1.2.KX ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m, z placem do zawracania o wymiarach min. 12,5m na 12,5m,
    - b) urządzenie: ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.06.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 46.

Ustalenia dla terenu B.07.MU o pow. 0,32 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, funkcje obsługi komunikacji;
  - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01 i 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) od drogi 0.KD.G.01 zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02, B.KD.D.01;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: dowolna,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.02 i B.KD.D.01.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych przed dniem uchwalenia planu ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.07.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 47.

Ustalenia dla terenu B.08.MU o pow. 4,86 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01, oznaczonej na rysunku planu, wyklucza się:
    - a) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło, wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

- 4) w strefie oddziaływania drogi krajowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
  - b) tereny wydziałów wewnętrznych 08/1.2.KX i 05/1.3.KX przeznacza się dla ciągów pieszych,
  - c) tereny wydziałów wewnętrznych 08/1.4.ZL przeznacza się dla istniejącego lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) na działkach położonych przy drogach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
    - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
  - 2) teren wydzielienia wewnętrznego 08/2.1 stanowi zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;
  - 3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02 zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) od granicy z lasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 800 m<sup>2</sup> , za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na działki z ulicy 0.KD.L.02; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2);
- 2) dla ciągów pieszych 08/1.2.KX i 08/1.3.KX ustala się:
  - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) obowiązuje lokalizacja separatorów substancji ropopochodnych w liniach rozgraniczających ciągów pieszych.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych przed dniem uchwalenia planu ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.08.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **§ 48.**

Ustalenia dla terenu B.09.ZL/R/WS o pow. 9,59 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy i wody;
  - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu np. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) część terenu B.09.ZL/R/WS położona jest w granicach strefy ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1).
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) wjazd na teren z ulicy 0.KD.L.02;
  - 2) ustala się rezerwowany przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu.
7. Stawka procentowa: dla terenu B.09.ZL/R/WS ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

#### **§ 49.**

Ustalenia dla terenu B.10.MN o pow. 8,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.3.Ks przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
    - c) teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.4.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako B.KD.D.03 zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.03,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
    - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulicy nie przelotowej plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
    - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) wjazd na działki z ulicy B.KD.D.03, z dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW;
  - 2) dla dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10m,
    - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
7. Stawka procentowa: dla całego terenu B.10.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 50.

Ustalenia dla terenu B.11.PR o pow. 0,42 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:
  - 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
  - 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.



5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.03,
    - b) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: dowolna,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy B.KD.D.03;
7. Stawka procentowa: dla terenu B.11.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 51.

Ustalenia dla terenu B.12.MN o pow. 15,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
  - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
    - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.Ws zajmuje istniejący ciek wodny, będący odbiornikiem wód opadowych i roztopowych,
    - c) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.3.ZL, 12/1.4.ZL, 12/1.5.ZL, 12/1.6.ZL przeznacza się dla istniejących lasów,
    - d) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.7.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków,
    - e) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.8.IT i 12/1.9.IT przeznaczone są dla pasów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic B.KD.D.03, B.KD.D.06 i B.KD.D.07.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.12.MN położona jest w granicach stref ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.03, B.KD.D.06, B.KD.D.07, 12/1.1.KDW,
    - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej 12/1.8.IT i 12/1.9.IT,
    - c) od granicy z lasami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 27°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki wydzielone przed uchwaleniem planu,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulic nie przejazdowych plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
    - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic: B.KD.D.03, B.KD.D.06, B.KD.D.07, 12/1.1.KDW;
  - 2) dla drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10m, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m,
    - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
7. Stawka procentowa: dla terenów wydzieleń wewnętrznych 12/1.3.ZL, 12/1.4.ZL, 12/1.5.ZL, 12/1.6.ZL, pozostających w dotychczasowym użytkowaniu i zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej, nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.12.MN ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 52.

Ustalenia dla terenu B.13.MU o pow. 2,87 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
  - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
  - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.07.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.D.07,
    - c) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek minimalna 1000 m<sup>2</sup> , pozostałe parametry działek dowolne,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, w przypadku ulic nie przejazdowych plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m,
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic: B.KD.D.07.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.13.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 53.

Ustalenia dla terenu B.14.MU o pow. 1,04 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) dla funkcji usługowych ustala się:
    - a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
    - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
  - 2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;

- 3) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;
- 4) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
  - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1 dopuszcza się funkcje mieszkaniowe w istniejącej formie,
  - b) na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.05.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01, istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z ustaloną linią zabudowy pozostaje bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
    - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,
    - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.05;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12m,
    - b) dach dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
    - a) dopuszcza się istniejącą zabudowę usytuowaną bezpośrednio przy granicy działki,
    - b) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.05; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.14.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 54.

Ustalenia dla terenu B.15.MU o pow. 1,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:
    - a) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01,

- b) na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - c) wyklucza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
- a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
  - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;
- 4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.G.01, 0.KD.L.04 i B.KD.D.06.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.13.MU położona jest strefie ochrony archeologiczno konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami par. 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01,
    - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04,
    - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.06;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12m,
    - b) dach dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) pozostałe parametry działek: dowolne;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.04 i B.KD.D.06; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla terenu B.15.MU ustala się stawkę procentową, w wysokości 30%.

## § 55.

Ustalenia dla terenu B.16.MU o pow. 11,79 ha

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) dla funkcji mieszkaniowych ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania drogi 0.KD.G.01;
- 2) tereny wydzieleń wewnętrznych 161.1.E, 16/1.2.E przeznaczone są dla stacji transformatorowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) na działkach położonych przy drogach publicznych dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,
  - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic 0.KD.L.04, B.KD.D.04, B.KD.D.05 zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.04 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.04, B.KD.D.05;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: od 10m do 13m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę,
  - c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/5.1 ustala się: całość zespołu zabudowy powinna posiadać harmonijny wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie jednolitej kolorystyki, kątów nachylenia połaci dachowej, pokrycia dachowego(dachówka lub materiał dachówkopodobny), detalu architektonicznego oraz ogrodzeń;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: do 10m, z placem do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m w przypadku ulicy nie przelotowej;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:
- a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic B.KD.D.04 i B.KD.D.05, dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych lub zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.16.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 56.

Ustalenia dla terenu B.17.MU o pow. 0,67 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

1) dla funkcji usługowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem, a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,

b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;

2) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;

3) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych;

4) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce,

b) na budynkach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych;

2) teren wydzielania wewnętrznego 15/2.1 stanowi zespół zabudowy o chronionej kompozycji, obowiązują ustalenia w par. 8 ust. 3;

3) obowiązuje ochrona budynków o chronionej kompozycji oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w par. 8 ust. 4.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 oraz po granicy wydzielania 15/2.1 zgodnie z rysunkiem planu,

b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.05,

c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.D.05, B.KD.D.04;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,8,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) parametry zabudowy usytuowanej poza terenem wydzielania wewnętrznego 17/2.1:

a) wysokość zabudowy: do 12m,

b) dach dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m<sup>2</sup>,

b) pozostałe parametry działek: dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:

a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,

- b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy B.KD.D.05; dostęp do drogi 0.KD.G.01 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 3 pkt 2).
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu B.13.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C**

#### **§ 57.**

Ustalenia dla terenu C.01.MU o pow. 6,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
  - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zasady lokalizacji reklam:
    - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>,
    - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło lub dźwięk mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy C.KD.L.02.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy C.KD.L.02, C.KD.D.04;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 10m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
  - 4) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalna 800m<sup>2</sup> , dla zabudowy bliźniaczej minimalna 400m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 10m, dla ulic nie przelotowych plac do zawracania o wymiarach min 12,5m, na 12,5m;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki:



a) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy działki; dopuszczenie nie dotyczy tylnej granicy działki,

b) bezpośrednio przy granicy działki wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic C.KD.L.02, C.KD.D.04.

7. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części C.01.MU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 58.

Ustalenia dla terenu C.02.PR o pow. 9,22 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rzemieślniczej:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.1 wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, na pozostałym terenie funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;

3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, a także składy, magazyny i hurtownie, rzemiosło;

4) wyklucza się składowanie w formie składów otwartych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m<sup>2</sup>, maksymalnie jeden nośnik na działce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.04 i C.KD.L.02.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.04, C.KD.L.02 i C.KD.D.04;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 12m,

b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 2000 m<sup>2</sup>,

b) pozostałe parametry działek: dowolne,

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających: minimum 10m, dla ulic nie przelotowych plac do zawracania o wymiarach min 20m, na 20m;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic C.KD.L.02 i C.KD.D.04, 0.KD.L.04.

7. Stawka procentowa: dla terenu C.02.PR ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 59.

Ustalenia dla terenu C.03.PU o powierzchni 3,13 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
  - 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 2) dopuszcza się lokalizację funkcję obsługi komunikacji;
  - 3) teren wydzielania wewnętrznego 03/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej;
  - 4) teren wydzielania wewnętrznego 03/1.2.KP przeznacza się dla parkingu i zagospodarowania związanego z lokalizacją stacji kolejowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.L.04.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.04,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic C.KD.L.01,
    - c) od granicy z terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 12m,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki: dowolne; dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach dowolnych;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi C.KD.L.01.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu C.03.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 60.

Ustalenia dla terenu C.04.PU o pow. 29,53 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych:
  - 1) wyklucza się lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym;
  - 2) wyklucza się lokalizację usług turystycznych;
  - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

- 4) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii, przy zachowaniu poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalnych w przepisach odrębnych, zgodnie z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację reklam, maksymalnie jeden nośnik na działce.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości minimum 8m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.Z.05,
    - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.04, C.KD.L.01, C.KD.L.03,
    - c) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z ustaloną linią zabudowy mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku w części niezgodnej z planem;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolny,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 17 m, nie dotyczy budowli,
    - b) kształt dachu dowolny;
  - 4) zasady podziału na działki: dowolne, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach dowolnych;
  - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.04, 0.KD.Z.05, C.KD.L.01 i C.KD.L.03.
7. Stawka procentowa: dla nieruchomości zabudowanych zgodnie z planem ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu C.04.PU ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

**Rozdział 6.**  
**Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**  
**Oddział 1.**  
**Drogi o znaczeniu ponadlokalnym**

**§ 61.**

Ustalenia dla terenu 0.KD.G.01 o powierzchni 4,41 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy G – główna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: zgodny z przepisami odrębnymi, dostosowany do potrzeb;
  - 3) elementy wyposażenia: trasa rowerowa międzyregionalna nr 14 w liniach rozgraniczających ulicy;
  - 4) dostępność:
    - a) wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,

- b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi,
- c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,
- d) wyklucza się lokalizacje nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.

3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

## **§ 62.**

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.02 o powierzchni 1,22 ha

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
- 2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
  - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
- 3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

## **§ 63.**

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.03 o powierzchni 1,51 ha

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
- 2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;
  - 3) elementy wyposażenia: dostosowane do potrzeb użytkowników;
  - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
- 3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

## **§ 64.**

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.04 o powierzchni 1,82 ha

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
- 2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa; dopuszcza się tymczasowe urządzenie drogi dostosowane do potrzeb użytkowników;
  - 3) elementy wyposażenia: dostosowane do potrzeb użytkowników;
  - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania i zjazdy zbiorcze.
- 3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 65.

Ustalania dla terenu 0.KD.Z.05 o powierzchni 1,44 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) pas terenu o szerokości min.10m, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiący fragment terenu na poszerzenie dla drogi znajdującej się częściowo na terenie miasta Słupsk;
  - 2) przekrój: Z 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
  - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania lub na zasadach ustalonych z zarządcą drogi;
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie terenu wydzielienia wewnętrznego 05/1.1 pod powiększenie terenu oczyszczalni ścieków położonej przy wschodniej granicy terenu (poza granicami opracowania).
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

## **Oddział 2. Drogi publiczne w jednostce A**

## § 66.

Ustalania dla terenu A.KD.L.01 o powierzchni 1,35 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
  - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
  - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

## § 67.

Ustalania dla terenu A.KD.D.02 o powierzchni 0,65 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## § 68.

Ustalania dla terenu A.KD.D.03 o powierzchni 0,21 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;

- 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **§ 69.**

Ustalenia dla terenu A.KD.D.04 o powierzchni 1,10 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń; wyklucza się wjazd na drogę krajową nr 21, oznaczoną jako 0.KD.G.01.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **§ 70.**

Ustalenia dla terenu A.KD.D.08 o powierzchni 0,51 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, istniejąca droga publiczna.

### **§ 71.**

Ustalenia dla terenu A.KD.D.09 o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **§ 72.**

Ustalenia dla terenu A.KD.D.10 o powierzchni 0,94 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 73.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.11 o powierzchni 0,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zakończona placem, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **Oddział 3. Drogi publiczne w jednostce B**

### § 74.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.01 o powierzchni 0,85 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 75.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.02 o powierzchni 0,54 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania.

### § 76.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.03 o powierzchni 1,53 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### § 77.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.04 o powierzchni 0,69 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **§ 78.**

Ustalenia dla terenu B.KD.D.05 o powierzchni 0,95 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 10m;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **§ 79.**

Ustalenia dla terenu B.KD.D.06 o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: wyklucza się połączenie z drogą krajową nr 21 oznaczoną jako 0.KD.G.01;
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

#### **§ 80.**

Ustalenia dla terenu B.KD.D.07 o powierzchni 0,29 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
  - 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
  - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

### **Oddział 4. Drogi publiczne w jednostce C**

#### **§ 81.**

Ustalenia dla terenu C.KD.L.01 o powierzchni 0,84 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.



2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla terenu drogi publicznej ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

**§ 82.**

Ustalenia dla terenu C.KD.L.02 o powierzchni 0,66 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla terenu drogi publicznej ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

**§ 83.**

Ustalenia dla terenu C.KD.L.03 o powierzchni 0,92 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla terenu drogi publicznej ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania.

**§ 84.**

Ustalenia dla terenu C.KD.D.04 o powierzchni 0,44 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 10m, zgodnie z rysunkiem planu; na zakończeniu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20mx20m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikiem;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Stawka procentowa: dla nieruchomości gminnych ustalenie stawki procentowej nie ma zastosowania, dla pozostałej części terenu drogi publicznej ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## **Rozdział 7.**

### **§ 85.**

#### Przepisy końcowe

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko, tracą moc następujące przepisy:
  - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sakralnych we Włynkówku (Uchwała NR XXX/277/2002 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 sierpnia 2002r.);
  - 2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk dla kompleksu działek nr: 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 175/7 obręb Włynkowo, oraz 184/7, 184/8, 184/9, 184/10, 184/11 obręb Włynkówko (Uchwała NR XXIV/217/2001 Rady Gminy w Słupsku z dnia 19 października 2001r.);
  - 3) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk obejmująca min. OBSZAR nr 2 obejmujący działkę nr: 127/1 w miejscowości Włynkówko (Uchwała NR X/91/99 Rady Gminy Słupsk z dnia 22 września 1999r.);
  - 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk w miejscowości Włynkówko (Uchwała NR XXXIV/223/98 Rady Gminy w Słupsku z dnia 17 czerwca 1998r.);
  - 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk obejmujący obszar działki nr 201/3, 202/9, 203/13, 203/11, 202/11, 201/15, 202/6, 201/6, 201/5, 202/13, 202/14, 202/3, 203/14, 203/12, 202/15 w miejscowości Włynkówko z przeznaczeniem pod funkcje produkcji przemysłowej. (Uchwała nr XII/116/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 lutego 2004 r.).

### **§ 86.**

#### Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Część terenu objętego planem posiada zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie:
  - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupsk do roku 2010 (Uchwała NR XXVIII/210/94 Rady Gminy Słupsk z dnia 18 lutego 1994r.);
  - 2) miejscowych planów i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w par. 81.
2. Łączna suma gruntów rolnych przeznaczonych w niniejszym planie na cele nierolnicze wynosi 119,6113 ha w tym:
  - 1) 97,8742 ha gruntów chronionych wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:
    - a) 52,4114 ha gruntów rolnych chronionych klas IV wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Marszałka Województwa Pomorskiego (decyzja nr DROŚ.W.AS.7323-4-39/08),
    - b) 45,4628 ha, gruntów rolnych chronionych klas III wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja nr GZ.tr.057 – 602 – 168/07);
  - 2) 21,7371 ha gruntów rolnych klas V i VI nie wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

**§ 87.**

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/94/2011

Rady Gminy Słupsk

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek planu**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w obszarze miejscowości Włynkówko**

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

Uchwałą nr XXX/320/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 roku i uchwałą nr XXIV/206/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku zmieniająca uchwałę nr XXX/320/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 roku. Rada Gminy Słupsk przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Włynkówko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwa razy:

- 1) pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca 2010 roku;
- 2) drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 27 maja 2011 r. do 27 czerwca 2011 r., termin składania uwag do planu - 12 lipca 2011 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 marca 2010 roku. Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Słupsk rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu. Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Wójt Gminy Słupsk przedstawia Radzie Gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

**Lista nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko**

**CZĘŚĆ I – Lista nieuwzględnionych uwag z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu  
w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca  
2010 roku:**

1. Edward Maciejuk, pismem z dnia 03.03.2010r (wpłynęło 05.03.2011r.) wniósł do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszący uwagę jest właścicielem działki nr 180 we Włynkówku, prosi o rozszerzenie zapisu w projekcie planu na obszarze A.18.MM o możliwość lokalizacji reklam świetlnych wolnostojących, umożliwiających wykorzystanie posiadanej nieruchomości zgodnie z planem inwestycyjnym.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Działka nr 180 położona jest na terenie A.18.MM tereny zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na sąsiedztwo terenów usługowych z terenami mieszkaniowymi zakazuje się w obszarze całego planu reklam emitujących światło, jako mające negatywny wpływ na warunki mieszkaniowe. Efekty świetlne w postaci np. migotania stwarzają znaczną uciążliwość i pogarszają warunki mieszkaniowe na działkach sąsiednich, przeznaczonych na cele mieszkaniowe ( w sąsiedztwie działki nr 180 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Bożena Łukaszuk i Zbigniew Łukaszuk, pismem z dnia 10.03.2010r. (wpłynęło 12.03.2010r.), wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszą uwagę nie widzą uzasadnienia podwyższenia stawki procentowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu B.06.MN do maksymalnej wysokości 30% i wnoszą o ustalenie nowej, niższej stawki.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Plan ustala stawkę procentową według jednolitych kryteriów dla całego obszaru objętego planem. Nie ma przesłanek zmierzających do obniżenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłat zgodnie z art.36. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z cytowanym artykułem „...wójt gminy pobiera jednorazową opłatę, ustalona w planie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wobec powyższego Wójt Gminy korzystając z ustawowych uprawnień ustalił dla wszystkich terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową, stawkę procentową służącą naliczeniu opłat zgodnie z art. 36 ust. 4 na poziomie 30%. Ustalenie na w/w poziomie tzw. opłaty planistycznej jest podyktowane przekonaniem, że jest to działanie będące przejawem troski o interes publiczny oraz poczuciem gospodarności, którego wyrazem w tym przypadku jest uzyskanie możliwie znaczących korzyści przez Gminę w sytuacji bardzo czytelnego instrumentu, jakim jest cytowany art. 36 ust. 4 umożliwiający Wójtowi ustalenie w/w opłaty.

3. Krystyna i Jan Jarosz, Barbara i Jakub Parzy, Lidia Sosnowka, Grażyna Gazicka, Jarosław Gazicki, Bożena i Zbigniew Łukaszuk, Edward Maciejuk, Agnieszka i Marcin Dubicki pismem z dnia 10.03.2010r (wpłynęło 12.03.2011r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszą o zniesienie planowanej drogi A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej 0.KD.G.01 a nieruchomości oznaczonych na planie symbolami 18/1.1, 18/1.2 oraz A.20.MU i A.21.MU.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Tereny oznaczone jako A.18.MM, A.20.MU, A.21.MU znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonej jako 0.KD.G.01. Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesnie zarządzającego w/w drogą (pismo nr. ZDW - 5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01. Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,” istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

4. Ewa Regina-Jurkiewicz, Aleksandra Gibuła, Ewa Taryma Agnieszka Miłek, Artur Miłek, Wiesława Biłgożajska, Lucyna Karol, Iwona Łogowska, Jacek Radziuk, Waldemar Fuchs, Zenobiusz Ostrowski, Piotr Chabrowski, Aneta Chabrowska, Agata i Maciej Czeszejko, Durajczyk, Agnieszka i Sebastian Trzepizór, Bożena i Wiktor Parwaniccy, Rafał i Monika Jeruzal, 52, Marcin Rogala, Ż. Miączewska, Tomasz Jereczek, Aneta, Tomasz Robak pismami z dnia 12.03.2010r. (wpłynęły 12.03.2010r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi:

UWAGA 1: Zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej oznaczonej jako 0.KD.G.01.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwcześnie zarządzającego w/w drogą (pismo nr. ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01. Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,” istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

UWAGA 2: Nie dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, oznaczonego na planie symbolem 18/1.2, za wyjątkiem już istniejącej. Wydzielenie 18/1.2 znajduje się na terenie A.18.MM – tereny zabudowy mieszkaniowej.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : W par.9 ust.5 wprowadzono ustalenia dla zabudowy i zagospodarowanie jakie obowiązują w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W pasie o szerokości 35m od linii rozgraniczającej drogi z wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze ekonomiczny aspekt wykorzystywania terenów w planie, obszary te są jak najbardziej korzystne pod lokalizację funkcji usługowych bądź przemysłowych. Ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe.

UWAGA 3: wprowadzenie zakazu nowej zabudowy terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2, z uwagi na fakt, iż istniejąca na w/w terenie zabudowa uniemożliwia jakąkolwiek dalszą zabudowę i prowadziłoby do naruszenia przewidywanego dla tego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : W planie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych działkach budowlanych. Realizacja przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie obiektów budowlanych winna być prowadzona z zachowaniem ustaleń planu. Ustalenie zakazu nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie ma uzasadnienia.

UWAGA 4: dostosowanie warunków lokalizacji zabudowy do postanowień rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par.12, ust.2. w kompetencji planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jednocześnie plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą, co skutkuje dopuszczeniem zabudowy na granicy działki.

5. Bożena i Zbigniew Łukaszuk, pismem z dnia 10.03.2010r. (wpłynęło 12.03.2010r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące uwagi:

UWAGA 1: Zniesienie planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie symbolem A.KD.D.04 w części przebiegającej wzdłuż drogi głównej oznaczonej jako 0.KD.G.01.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwcześnie zarządzającego w/w drogą (pismo nr. ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości

zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Projekt planu nie wprowadza nakazu likwidacji istniejących legalnych zjazdów na drogę krajową 0.KD.G.01. Istniejące legalne zjazdy na drogę 0.KD.G.01 mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu, istniejące zjazdy mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

UWAGA 2: wprowadzenie zakazu nowej zabudowy terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18/5.2, z uwagi na fakt, iż istniejąca na w/w terenie zabudowa uniemożliwia jakąkolwiek dalszą zabudowę i prowadziłoby do naruszenia przewidywanego dla tego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: W planie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na poszczególnych działkach budowlanych. Realizacja przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie obiektów budowlanych winna być prowadzona z zachowaniem ustaleń planu. Ustalenie zakazu nowej zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę nie ma uzasadnienia.

UWAGA 3: dostosowanie warunków lokalizacji zabudowy do postanowień rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, par.12, ust2. w kompetencji planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad lokalizacji zabudowy przy granicy działki. Jednocześnie plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą, co skutkuje dopuszczeniem zabudowy na granicy działki.

6. Jan, Danuta Lesieccy, w piśmie z dnia 11.03.2010r. (wpłynęło 12.02.2010r.), wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wprowadzenie stawki procentowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wymienionych terenów w maksymalnej wysokości 30% jest nieuzasadniona.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: Plan ustala stawkę procentową według jednolitych kryteriów dla całego obszaru objętego planem. Nie ma przesłanek zmierzających do obniżenia wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłat zgodnie z art.36. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z cytowanym artykułem „...wójt gminy pobiera jednorazową opłatę, ustalona w planie. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Wobec powyższego Wójt Gminy korzystając z ustawowych uprawnień ustalił dla wszystkich terenów, które zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową, stawkę procentową służącą naliczeniu opłat zgodnie z art. 36 ust. 4 na poziomie 30%. Ustalenie na w/w poziomie tzw. opłaty planistycznej jest podyktowane przekonaniem, że jest to działanie będące przejawem troski o interes publiczny oraz poczuciem gospodarności, którego wyrazem w tym przypadku jest uzyskanie możliwie znaczących korzyści przez Gminę w sytuacji bardzo czytelnego instrumentu, jakim jest cytowany art. 36 ust. 4 umożliwiający Wójtowi ustalenie w/w opłaty.

**CZEŚĆ II – Rozpatrzenie uwag z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, (w dniach od 27 maja 2011 r. do 27 czerwca 2011r., termin składania uwag do planu - 12 lipca 2011 roku.)**

1. Karpiniec Małgorzata w piśmie z dnia 29.06.2011r. (wpłynęło w dniu 01.07.2011) złożyła uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko:

UWAGA 1: Wnosząca uwagę nie zgadza się na drogę dojazdową A.KD.D.04, która ma przebiegać pod samymi oknami.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Istniejący budynek na działce nr 182/9 położony jest w odległości ok. 14-14,5m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej w planie jako 0.KD.G.01 i w odległości 2-2,5m- od granicy działki od strony drogi nr 0.KD.G.01(zgodnie z przepisami prawa budowlanego powinno to być minimum 4m). Od strony drogi 0.KD.G.01 pomiędzy działką nr 182/9 i drogą jest jeszcze pas działki nr 182/10 – niezabudowany. Droga A.KD.D.04 została wyznaczona na fragmencie działki nr 182/10. Istniejący budynek na działce nr 182/9 znajduje się w odległości ok. 4-4,5m od linii rozgraniczających drogi A.KD.D.04, w tym pas o szerokości 2-2,5m położony jest na działce nr 182/9 a pas o szerokości ok. 2m na działce nr 182/10. Działka nr 182/9 nie ma dostępu do żadnej drogi publicznej, powiększenie jej o część działki nr 182/10 – pas pomiędzy działką nr 182/9 i liniami rozgraniczającymi drogi A.KD.D.04 zapewni dostęp do drogi publicznej, jaką jest projektowana droga A.KD.D.04 oraz ureguluje kwestię odległości budynku od granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

UWAGA 2: Z uwagi na urządzoną działkę wnosząca uwagę nie zgadza się aby pas techniczny oznaczony na planie jako 17/1.3.IT przebiegał przez działkę.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Wyznaczony w planie pas techniczny oznaczony jako 17/1.1.IT jest przewidziany dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Przy planowanym układzie kanalizacji deszczowej przez pas techniczny oznaczony w planie jako 17/1.1.IT przebiega projektowany kanał deszczowy kd400 zbierający wody opadowe i roztopowe z terenów B.16.MU, B.17.MU oraz terenów wzdłuż pasa technicznego, oznaczonych w planie jako A.16.PR i A.17.MM. Dalej wody opadowe będą odprowadzane do rzeki Słupi. Ponadto w pasie technicznym 17/1.1.IT przewiduje się kolektor kanalizacji sanitarnej z włączeniem do istniejącej końcówki kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w drodze A.KD.L.01, odprowadzający ścieki komunalne z sąsiadujących niezbrojonych terenów w obrębie pasa technicznego. Taki przebieg projektowanych sieci kanalizacyjnych jest konieczny ze względu na istniejące ukształtowanie terenu i jego spadek w kierunku wschodnim.

2. Dariusz Młynarkiewicz radca prawny, pełnomocnik Łukaszuk Bożeny i Łukaszuk Zbigniewa w piśmie z dnia 30.06.2011r. (wpłynęło 01.07.2011r.) złożył uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko:

UWAGA 1: Wnosi o wyraźne umieszczenie w projekcie planu iż cała działka nr 176/3 jest działką usługową. Dotychczas działka nr 176/3 jest działką o przeznaczeniu na działalność produkcyjną, usługi i działalność gospodarczą dla rolnictwa. Wydzielenie w planie strefy 18/1.2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji funkcji usługowej a w pozostałej części A.18.MM jako tereny zabudowy mieszkaniowej jest niezasadny.

Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : Rozwiązanie przyjęte w planie jest zgodne z uwagą nr 3 wniesioną przez pp. Łukaszuk po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu zgodnie z którą dla funkcji usługowych przeznaczono część działki do linii przebiegającej 20m od istniejących na nieruchomości wnioskodawców zabudowań. Wydzielenie wewnętrzne 18/1.2 na terenie A.18.MM obejmuje fragment działki 176/3, na którym faktycznie jest prowadzona działalność gospodarcza a także usytuowany jest budynek mieszkalny wnoszący uwagę, pozostawiając dodatkowo rezerwę na rozwój działalności gospodarczej. Pozostała część działki jest niezabudowana i użytkowana jest rolniczo a także jako ogród przydomowy. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w par.34 ust. 1 pkt 3 na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.2 funkcje usługowe można lokalizować w dowolnej formie, co oznacza, że działalność gospodarcza wnoszącego uwagę może się nadal rozwijać bez pogorszenia warunków dla nieruchomości sąsiednich. W sąsiedztwie znajduje się istniejąca



zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz projektowane na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.4 usługi związane z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym, dla których takie działalności jak komis samochodowy i warsztaty samochodowe są niewskazany sąsiedztwem. Rozwiązanie przedstawione w projekcie planu było poprzedzone analizą rozwiązań alternatywnych, przedstawianych do wglądu mieszkańców podczas prezentacji kolejnych wersji projektu planu, który jest opracowywany od 2006 roku. Przedstawione w projekcie planu rozwiązanie jest również kompromisem w odniesieniu do uwag składanych przez właścicieli i użytkowników nieruchomości sąsiednich, np. uwaga z pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 25 stycznia 2010 r. do 22 lutego 2010 r., termin składania uwag do planu - 12 marca 2010 roku, w tym uwagi której celem było nie dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków o funkcji usługowej dla obszaru, oznaczonego na planie symbolem 18/1.2, za wyjątkiem już istniejącej.

**UWAGA 2:** Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na planowane utworzenie drogi serwisowej oznaczonej jako A.KD.D.04 na terenie i kosztem pomniejszenia nieruchomości nr 176/3, jak również nie wyrażają zgody na odsprzedaż gminie tej części działki nr 176/3, na której miałyby być utworzona w przyszłości droga oznaczona w projekcie jako A.KD.D.04. W związku z powyższym wnoszą o taką zmianę w wyłożonym planie ażeby zmiana ta obejmowała rezygnację gminy i wyraźnie precyzowała iż droga serwisowa w tej części nie obejmuje nieruchomości nr 176/3. (...) Uzasadnieniem takiego stanowiska jest fakt iż planowana droga nie polepszy już istniejącej komunikacji a wręcz ją utrudni dla tych nieruchomości które posiadają aktualnie komunikację bezpośrednią z drogą krajową.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

**Uzasadnienie :** Działka nr 176/3 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 21, oznaczonej jako 0.KD.G.01. Zgodnie z par.9 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz wnioskiem do planu organu uwczesnie zarządzającego w/w drogą (pismo nr. ZDW -5/dk/512/356/210/2007) „obowiązuje nakaz ograniczenia liczby i częstości zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, tworzenie dróg wewnętrznych równoległych do drogi 0.KD.G.01. (...). Plan realizuje stanowisko zarządcy drogi 0.KD.G.01. W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Na etapie opracowania projektu planu analizowana różne rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi 0.KD.G.01, w tym rozwiązanie bez drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 21. Rozwiązania alternatywne były przedstawiane na publicznych prezentacjach projektu (ostatnia dyskusja przed wyłożeniem projektu, prowadzona przez Wójta Gminy Słupsk odbyła się 12.04.2011r.). Rozwiązania te nie uzyskały aprobaty zarówno większości właścicieli nieruchomości jak i Władz Gminy Słupsk lub uzgodnienia z obecnym zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku. Jako rozwiązanie kompromisowe do publicznego wglądu Wójt Gminy Słupsk przedłożył projekt planu uwzględniający przebieg drogi A.KD.D.04 wzdłuż drogi 0.KD.G.01.

**UWAGA 3:** Wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na planowane wykonanie jakiegokolwiek przebudowy przepompowni ścieków na działce nr 42/2 i domagają się jej likwidacji. Stanowisko jest podsygniowane faktem, iż przepompownia ścieków faktycznie jest zlokalizowana wprost na chodniku a faktycznie na działce nr 42/2 ponieważ szerokość chodnika praktycznie pokrywa się z granicą działki nr 42/2. Urządzenie przepompowni wprost na chodniku nie znajduje uzasadnienia. Natomiast obecnie funkcjonujące obejście piesze na działce nr 42/2 jest również niezasadną, wymuszoną ingerencją w prawo własności pp. Łukaszuk.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

**Uzasadnienie :** Projekt planu przewiduje poszerzenie w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako 0.KD.L.02 do normatywnej szerokości wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych , tj. 12m dla ulicy klasy L- lokalna. Część działki nr 42/2 po której przebiegają istniejące sieci uzbrojenia terenu ( kanalizacja sanitarna grawitacyjna i tłoczna oraz wodociąg), a także zlokalizowana jest istniejąca przepompownia znajduje się w liniach rozgraniczających tej drogi. Istniejąca kanalizacja sanitarna we wsi Włynkówko jest fragmentem

większego układu k.s. w obrębie gminy Słupsk. Do istniejącej przepompowni na dz. nr 42/2 trafiają ścieki kolektorem tłocznym ze Strzelina i kolektorami grawitacyjnymi z istniejącej zabudowy w rejonie drogi 0.KD.L.02. Stąd ścieki przepompowywane są do przepompowni głównej na terenie oznaczonym w planie jako 09/1.2.Ks i dalej odprowadzane są do układu k.s. miasta Słupska. Dla nowoprojektowanej zabudowy na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych. Skutkuje to zwiększonym dopływem ścieków do przepompowni przy drodze oznaczonej jako 0.KD.L.02 w związku z czym docelowo będzie niezbędna jej rozbudowa – zwiększenie przepustowości.

3. Barbara Krzysztofiak, Jadwiga Żurowska, Kowiak Kazimierz, Mirosław Bartkowski, Bartosz Bartkowski, Bogusława Bartkowska, Małgorzata Karpińska, Karpińska Damiana, Mateusz Karpiński, Jacek Szewczuk, Helena Szyszło, Małgorzata Szyszło, Katarzyna Twardowska Szyszło, Tomasz Szyszło, Sosnowka Adam, Łukaszuk Marcin, Łukaszuk Bożena, Łukaszuk Zbigniew, Maciejuk Edward w piśmie z dnia 27 czerwca (wpłynęło 06.07.2011r.) wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obszarze miejscowości Włynkówko następującą uwagę: wnoszący uwagę nie wyrażają zgody na lokalizację na terenie ich nieruchomości i urządzenie drogi serwisowej oznaczonej w projekcie planu jako A.KD.D.04 z uwagi iż projektowana droga serwisowa narusza ich interes prawny i faktyczny ponieważ utrudni tylko i wyłącznie komunikację i również spowoduje dodatkowe objazdy do ich nieruchomości. Podnoszą, że mają urządzone wjazdy-zjazdy do swoich nieruchomości z drogi krajowej oznaczonej w projekcie planu jako 0.KD.G.01. (...) Wnoszą o dokonanie takich zmian w projekcie wyłożonego planu, który uwzględni ich wnioski o zaniechaniu tworzenia tej drogi.

#### Rada Gminy Słupsk odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie : W projekcie planu została zaprojektowana droga publiczna równoległa do drogi krajowej, oznaczona jako A.KD.D.04 służąca do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednio do drogi krajowej nr 21. Na etapie opracowania projektu planu analizowana różne rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do drogi 0.KD.G.01, w tym rozwiązanie bez drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej nr 21. Rozwiązania alternatywne były przedstawiane na publicznych prezentacjach projektu (ostatnia dyskusja przed wyłożeniem projektu, prowadzona przez Wójta Gminy Słupsk odbyła się 12.04.2011r.). Rozwiązania te nie uzyskały aprobaty zarówno większości właścicieli nieruchomości jak i Władz Gminy Słupsk lub uzgodnienia z obecnym zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku. Jako rozwiązanie kompromisowe do publicznego wglądu Wójt Gminy Słupsk przedłożył projekt planu uwzględniający przebieg drogi A.KD.D.01 wzdłuż drogi 0.KD.G.01. Uwaga dotyczy 6 działek położonych przy drodze krajowej spośród ponad 30 nieruchomości, które będą obsługiwane przez projektowaną drogę A.KD.D.04. Właściciele przyległych terenów do drogi krajowej nr 21 i posiadający istniejące zjazdy z tej drogi zlokalizowane na podstawie wydanych prawomocnie decyzji, mogą z nich korzystać do czasu przebudowy drogi krajowej oraz realizacji równoległej drogi obsługującej oznaczonej jako A.KD.D.04. W zakresie dostępu do drogi 0.KD.G.01 plan ustala w par. 61 ust. 2 pkt 4):

- a) „wjazd na drogę 0.KD.G.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami 0.KD.Z.05 i A.KD.D.04, z drogami 0.KD.L.04 i A.KD.D.08, oraz z drogami 0.KD.L.02 i 0.KD.L.03,
- b) na podstawie obowiązujących przepisów na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych, obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze KD.G.01 zgodnie z uzgodnieniami z właściwym zarządcą drogi,
- c) do czasu realizacji dróg A.KD.D.04, B.KD.D.05 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi ze zjazdów istniejących, uzgodnionych z zarządcą drogi przed dniem uchwalenia planu,
- d) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi na tereny położone w sąsiedztwie, powyższy zakaz nie dotyczy zjazdów uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi na etapie przygotowania inwestycji lub w związku z modernizacją tej drogi.”

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy Słupsk rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**II. Budowa dróg**

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

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą:

- 1) 0.KD.G.01 – droga klasy G (główna);
- 2) 0.KD.L.02, 0.KD.L.03, 0.KD.L.04 - drogi klasy L (lokalne);
- 3) 0.KD.Z.05 – droga klasy Z (zbiorcza).

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

- 1) w jednostce A:
  - a) A.KD.L.01– droga klasy L (lokalna),

- b) A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04, A.KD.D.05, A.KD.D.06, A.KD.D.07, A.KD.D.08, A.KD.D.09, A.KD.D.10, A.KD.D.11 – drogi klasy D (dojazdowe);
  - 2) w jednostce B: B.KD.D.01, B.KD.D.02, B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05, B.KD.D.06, B.KD.D.07 – drogi klasy D (dojazdowe);
  - 3) w jednostce C:
    - a) C.KD.L.01, C.KD.L.02, C.KD.L.03, –drogi klasy L (lokalne),
    - b) C.KD.D.04 – droga klasy D (dojazdowa);
  - 4) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe oznaczone na rysunku planu.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

### III. Uzbrojenie terenu

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
  - a) teren objęty planem jest zasilany z wodociągu grupowego Włynkówko – Włynkowo – Strzelino z ujęciem wody we Włynkówku natomiast fragment Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej znajdujący się w obrębie planu zaopatrywany jest w wodę z wodociągów m. Słupsk magistralą Ø300, 200 biegnącej w przyległej drodze,
  - b) modernizacja istniejącego ujęcia wraz z budową stacji uzdatniania wody,
  - c) spięcie z sieciami wodociągowymi sąsiadujących miejscowości oraz połączenie z siecią wodociągową miasta Słupsk,
  - d) dla zasilania w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych.

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

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Słupsku poprzez system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

- 3) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej będącej częścią większego systemu odprowadzenia ścieków z gminy Słupsk; ścieki systemem grawitacyjno pompowym odprowadzone są do układu k.s. miasta Słupsk i dalej na oczyszczalnię ścieków w Słupsku,
  - b) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejących końcówek kanałów sanitarnych,
  - c) ze względu na zwiększoną ilość ścieków docelowo przebudowy będą wymagały istniejące przepompownie: oznaczona w planie jako 09/1.2.Ks na terenie A.09.MU na działce 186 oraz przepompownia zlokalizowana na działce 42/2.

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

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
  - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
  - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
  - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych:
    - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
  - a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
  - b) PR – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,
  - c) UU – tereny funkcji usługowych,
  - d) dróg publicznych: KD.G – droga klasy główna i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU, PR lub UU,
  - e) KU - tereny obsługi komunikacji;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 21;
- 4) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
- 5) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 6) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
  - a) teren objęty planem podzielono na 7 zlewni, dla których opracowano odrębne układy kanalizacji deszczowej,
  - b) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych są rzeka Słupia oraz jej dopływ – rzeka Bagiennica (Strzałka),
  - c) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu,

- d) dla układów zakończonych wylotami o średnicy powyżej 600 mm dodatkowo projektuje się oczyszczalnie wód opadowych składających się ze zbiornika retencyjnego – osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych.

#### IV. Zasady realizacji inwestycji

Istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność inwestycyjną obszaru objętego planem miejscowym jest fakt powstania nowego terenu zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i zapewnienie terenów korzystnych do inwestycji dla funkcji komercyjnych.

Podstawowym zadaniem dla Gminy Słupsk jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom Gmina Słupsk stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną. Budowa nowych dróg przyczyni się do poprawy komunikacji w m. Włynkówko.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.
3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej – Gmina Słupsk będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji.

Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowania jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

#### V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
3. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogowictwa.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/94/2011  
Rady Gminy Słupsk  
z dnia 31 sierpnia 2011 r.  
Zalacznik4.pdf

**Uzasadnienie**