DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 29 marca 2021 r.

Poz. 1130

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 29.03.2021 15:22:45

UCHWAŁA NR XXII/215/2021
RADY GMINY KOŁCZYGŁOWY

z dnia 22 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/335/2018 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy - po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy przyjętego uchwałą Nr XXII/168/2002 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmienionym uchwałą: Nr VI/43/2011 z dnia 14 marca 2011 r., Nr XXVI/196/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., Nr XVIII/177/2020 z dnia 29 września 2020 r. - Rada Gminy Kołczygłowy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy, składający się w formie drukowanej z dwóch arkuszy o numerach 1 - 2;

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem: oznaczeniem cyfrowym i oznaczeniem literowym;

2) przeznaczenie terenu - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania, które dominuje na danym terenie;

3) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

4) stan istniejący - stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę:

   a) dopuszczalne zachowanie, dalsze użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ich remont, przebudowa, odbudowa i rozbudowa,

   b) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w planie dla zabudowy istniejącej,

   c) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w planie dla zabudowy istniejącej dotyczą również zakresu związanego z realizacją częściowo nowych elementów budynku wchodzących w zakres przebudowy i rozbudowy;

5) linie rozgraniczające - określone na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie wyznaczające na danym terenie obszar, na którym można wznosić budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle:

   a) linie te nie dotyczą:

      - podziemnych części budynku oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzeki i granicy lasu;

      - okapów, gzymsów, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów - wysuniętych poza tę linię do 0,8 m,

      - balkonów, wykuszy, loggii, ganków, podcieni, zadaszeń nad wejściami do budynków – wysuniętych poza tę linię do 1,5 m,

      - elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych zewnętrznych elementów budynków,

      - budowli infrastruktury komunikacyjnej, sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,

   b) linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od drogi, wzdłuż której zostały wyznaczone - obowiązuje zakaz rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy w kierunku drogi;

7) geometria dachu – określona w planie geometria (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:

   a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,

   b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,

   c) za dach symetryczny uważa się dach, którego przeciwległe połacie poszczególnych elementów dachu mają takie samo nachylenie;

   d) dopuszcza się częściowe zastosowanie dachów płaskich (o nachyleniu połaci dachowych: 0 - 15 stopni):

      - stanowiących przekrycie maksimum 20% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,

      - rodzaj pokrycia: nie ustala się;

8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;

9) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego;

10) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji wskazanych jako przeznaczenie terenu (np. budynek mieszkalny jednorodzinny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynek usługowy na terenach zabudowy usługowej);

11) infrastruktura sportowo - rekreacyjna - obiekty oraz urządzenia służące wykorzystaniu terenu na cele sportu i rekreacji, stanowiące obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej - altany, wiaty; obiekty użytkowe służące rekreacji - miejsca wypoczynku, place gier i zabaw; obiekty służące turystyce wodnej, pieszej i rowerowej - pomosty, hangary, przystanie, szalety, przejścia i place dla pieszych, ścieżki rowerowe; budowle sportowe - boiska do gier sportowych, uniwersalne place do gier, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.;

12) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni w powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,

b) powierzchni obiektów budowlanych pod powierzchnią terenu,

c) powierzchni zajmowanej przez wolnostojące obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

13) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany;

14) zespół zabudowy - budowa obiektów budowlanych w wyniku której zostanie zabudowany i zagospodarowany cały wyznaczony na rysunku planu teren elementarny, o którym mowa w pkt 1, lub co najmniej pięć kolejno sąsiadujących ze sobą wydzielonych w granicach terenu działek budowlanych;

15) spójny charakter architektoniczny - jednolite zasady kształtowania zabudowy, a w szczególności:

a) jednorodny sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),

b) jednakowy kształt, kąt pochylenia, rodzaj pokrycia dachu,

c) jednakowy materiał wykończenia elewacji zewnętrznej (cokołów, ścian, nadbudowy w dachach, stolarki zewnętrznej),

d) jednorodny charakter zastosowanego detalu architektonicznego (np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp.).

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Kołczygłowy o powierzchni ok. 296 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) trasy głównych ciągów pieszych;

7) międzyregionalna trasa rowerowa Nr 14 Ustka-Grudziądz;

8) międzyregionalna trasa rowerowa Nr 15 Trasa Pałaców i Zamków;

9) lokalne trasy turystyki rowerowej;

10) dojazdowe trasy rowerowe;

11) główne wyniesienie - Góra Straconka (156,46 m n.p.m.) z punktem widokowym;

12) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002;

13) granice Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;

14) pozostały obszar planu w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;

15) lokalny korytarz ekologiczny rzeki Brodek wraz z dopływem;

16) grunty rolne klasy III;

17) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;

18) 35 m strefa ochronna od stacji gazowej w/c;

19) cały obszar planu w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie;

20) strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

21) 50 m strefa ochronna od cmentarza dla zabudowań mieszkalnych;

22) 150 m strefa ochronna od cmentarza dla zabudowań mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej;

23) strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

24) kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla w rejestrze zabytków;

25) otoczenie kościoła i zabytkowy cmentarz w rejestrze zabytków;

26) obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

27) obszary wymagające rekultywacji;

28) powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów wokół lądowiska.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);

3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU);

4) tereny zabudowy usługowej (U);

5) tereny zabudowy usług kultu religijnego (UKK);

6) tereny zabudowy usług publicznych (UP);

7) tereny sportu i rekreacji (US);

8) tereny rolnicze (R);

9) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową (PU);

11) tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej - ogniw fotowoltaicznych (PES);

12) lasy (ZL);

13) tereny zieleni urządzonej (ZP);

14) tereny cmentarzy (ZC);

15) tereny pocmentarnej zieleni urządzonej – historyczne cmentarze (ZPC);

16) tereny zieleni nieurządzonej (ZN);

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

18) tereny dróg zbiorczych (KDZ);

19) tereny dróg dojazdowych (KDD);

20) tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ);

21) tereny ciągów pieszych (KDP);

22) tereny parkingów (KP);

23) tereny obsługi komunikacji drogowej (KDO);

24) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K);

25) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja (T);

26) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (G);

27) tereny komunikacji kolejowej (KK).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach dla terenów.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym obiekty infrastruktury technicznej (w tym sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe 15/0,4 kV) i infrastruktury komunikacyjnej (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

§ 4. Obowiązują ustalenia ogólne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzenia zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, remont, rozbiórkę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych;

3) dla zabudowy istniejącej (również w przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy) ustala się:

   a) dopuszczalną maksymalną wysokość budynków - większą niż określona w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3 - nie więcej niż najwyższa część zabudowy w stanie istniejącym,

   b) dopuszczalną geometrię dachów inną niż w § 1 ust. 3 pkt 7 i określoną w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3, oraz:

      - dla budynków krytych dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %,

      - dla budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,

      - bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę kondygnacji parteru krytą dachem płaskim lub zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia tej rozbudowy nie może przekroczyć 125 m2;

4) w przypadku budowy, w tym także rozbudowy i nadbudowy, obiektów budowlanych obowiązuje:

   a) spójny architektonicznie charakter zabudowy głównej i towarzyszącej oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem,

   b) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy itp. oraz łączenie tych form w jednej bryle budynku – w zależności od potrzeb projektowanych w planie funkcji,

   c) zakaz realizacji dachów czterospadowych bez kalenicy zwanych dachami namiotowymi,

   d) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne;

5) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;

6) na rysunku planu określono element zagospodarowania terenu - główne wyniesienie Góra Straconka (156,46 m n.p.m.) z punktem widokowym - istotny ze względu na ukształtowanie kompozycyjno-estetyczne przestrzeni:

   a) obowiązuje wyłączenie z zabudowy, w tym w ramach siedlisk rolniczych i służącej gospodarce rolnej,

   b) zakaz zalesień,

   c) możliwość realizacji wieży widokowej;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – obowiązujące przy budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków - oznaczone na rysunku planu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy nieobjęte ustaleniami pkt 6 obowiązują według przepisów szczególnych;

9) szczegółowe warunki kształtowania zabudowy głównej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 10, określono w ustaleniach dla terenów;

10) dla dopuszczonych na danym terenie ustaleniami planu wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i/lub inwentarskich, towarzyszących zabudowie głównej, obowiązuje:

   a) forma zabudowy: połączone z budynkiem głównym lub wolno stojące,

   b) geometria dachu:

      - na terenach MN: dach dwuspadowy lub dwuspadowym z naczółkami, dopuszcza się inne dachy,

      - na pozostałych terenach: dach dwuspadowy,

   c) maksymalna wysokość budynków (do najwyżej położonego elementu dachu np. kalenicy):

      - na terenach MN, MU: 6 m,

      - na terenach RM: 8 m,

      - na pozostałych terenach: 5 m;

11) ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej.

§ 6. Ochrona i kształtowanie środowiska i krajobrazu oraz ochrona przyrody:

1) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny - z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

2) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   b) MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) MW - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   d) MU - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

   e) UP/2 - zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   f) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

4) minimalna odległość ogniw fotowoltaicznych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych;

5) obowiązują wymagania wynikające z położenia części obszaru planu w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 – którego granice wyznaczono na rysunku planu - określone przepisami odrębnymi o ochronie przyrody; zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami:

   a) znacząco wpływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

   b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

   c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

6) obowiązują wymagania określone przepisami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”:

   a) wynikające z położenia części obszaru planu – której granice wyznaczono na rysunku planu - w Parku Krajobrazowym Dolina Słupi, w tym:

      - zakaz zagospodarowania terenu mogącego spowodować zmianę stosunków wodnych,

      - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

   b) pozostałej części obszaru planu - w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi, w tym:

      - zakaz lokalizowania obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku;

7) zakaz likwidowania zadrzewień przydrożnych za wyjątkiem sytuacji braku możliwości technicznych do utrzymywania lub odtworzenia zadrzewienia,

8) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

9) obowiązują wymagania dotyczące obowiązku zapewnienia ochrony gatunkowej rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

10) realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

11) dla ochrony lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem – którego obszar wyznaczono na rysunku planu – obowiązuje:

   a) zakaz podejmowania działań uniemożliwiających migrację roślin, zwierząt lub grzybów:

      - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

      - ochrona przed bezpośrednim zainwestowaniem, w tym zakaz zabudowy,

      - utrzymanie naturalnej roślinności (w tym zadrzewień, zakrzewień i szuwarów porastających brzeg rzeki),

   b) nie dotyczy urządzeń wodnych i inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

   c) nie dotyczy realizacji ustalonych w planie elementów infrastruktury komunikacyjnej,

   d) stosowanie nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w ustaleniach dla terenów położonych w granicach korytarza ekologicznego;

12) projekty budowlane należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;

13) planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich;

14) zieleń na terenach zieleni historycznej i przeznaczonych do urządzenia terenów zielonych należy kształtować w oparciu o rosnące na tych terenach drzewa i krzewy oraz wartościowe zespoły roślin zielnych.

§ 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice określono na rysunku planu i oznaczono symbolem:
   a) W.III/1 – dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/1 m.2 - ślad osadniczy o nieokreślonej kulturze i chronologii,
   b) W.III/2 – dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/2 m.1a - punkt osadniczy, kultura oksywsko-wielbarska, ślad osadniczy n/o,
   c) W.III/3 – dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/4 m.3 - ślad osadniczy, wczesna epoka żelaza,
   d) W.III/4 – dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/5 m.4 - ślad osadniczy, kultura łużycko-pomorska,
   e) W.III/5 – dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/6 m.5 - ślad osadniczy, kultura łużycko-pomorska;
2) w strefach W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
   a) wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanymi w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany,
   c) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
3) na obszarach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku odkrycia podczas realizacji prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
4) w granicach planu występuje zabytkowy kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Chrystusa Króla - oznaczony na rysunku planu symbolem z.1 - wraz z otoczeniem kościoła i cmentarzem (ul. Słupska 24, działka nr 134) – wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 363 z dnia 28 sierpnia 1961 r. poz. rej. A-228:
   a) ochronie podlega kościół wraz z otoczeniem w granicach wpisu do rejestru zabytków,
   b) obowiązuje:
      - ochrona drzewostanu i układu przestrzenno-kompozycyjnego,
      - uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie i utrzymanie jego charakteru,
   c) dla działań prowadzonych w obrębie ww. obiektów obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5) w granicach planu występują obiekty (dzieła architektury i budownictwa) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   a) budynek mieszkalny, ul. Słupska 2 (działka nr 16) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.2,
   b) budynek mieszkalny, ul. Słupska 4 (działka nr 44) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.3,
   c) budynek gospodarczy, ul. Słupska 4 (działka nr 44) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.4,
   d) budynek gospodarczy, ul. Słupska 8 (działka nr 46/3) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczone na rysunku planu symbolem z.5,

e) budynek mieszkalny, ul. Słupska 17 (działka nr 107) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.6,

f) budynek mieszkalny, ul. Słupska 13 (działka nr 106/2) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.7,

g) budynek mieszkalny, róg ul. Słupska 25 i ul. Fabryczna 1 (działki nr 111/2, 111/3) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.8,

h) budynek poczty, ul. Słupska 40 (działki nr 74/2) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.9,

i) budynek mieszkalny, ul. Słupska 53 (działka nr 152) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.10,

j) budynek mieszkalny, ul. Słupska 55 (działka nr 153/1) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.11,

k) budynek mieszkalny, obecnie GOK, ul. Szkolna 1 (działka nr 73/8) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.12,

l) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 2 (działka nr 42/1) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.13,

m) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 4 (działka nr 39/22) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.14,

n) budynek gospodarczy, ul. Szkolna 4 (działka nr 39/22) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.15,

o) w obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje:

- zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- ochrona historycznej bryły budynku (w zabytkowym domu mieszkalnym w zagrodzie „z.5” również drewnianych dekoracyjnych ganków od frontu i od podwórza),
- ochrona historycznego kształtu dachu,
- ochrona historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien),
- ochrona historycznej formy architektonicznej,
- ochrona historycznego detalu architektonicznego (w tym: gzymsów, dekoracji ściennych, oprawy otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej),
- ochrona historycznych materiałów budowlanych i oraz historycznej kolorystyki;

p) w razie prowadzenia działań budowlanych w obrębie elementów objętych ochroną obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6) ustala się strefę W.III ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu;

7) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;

8) obejmuje się ochroną zieleń historyczną, wskazaną na rysunku planu - zarówno w formie grup oraz pojedynczych egzemplarzy starodrzewu (zieleń komponowana, oznaczona symbolem K.1) jak i w formie alei i szpalerów przydrożnych (historyczne nasadzenia alejowe, oznaczone symbolem K.2):

a) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne,

b) wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem,

c) dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania,

d) w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla terenu planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w granicach obszaru planu występują ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym:

a) tereny zabudowy usług publicznych (UP),

b) tereny sportu i rekreacji (US),

c) tereny zieleni urządzonej (ZP),

d) tereny cmentarzy (ZC),

e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

f) tereny dróg (KDZ, KDD, KDPJ, KDP, KP) i obsługi komunikacji drogowej (KDO);

3) dla przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze publicznym wymagania kształtowania ładu przestrzennego uwzględniono w ustaleniach dla terenów.

§ 9. Zagospodarowanie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w granicach objętych szczególną ochroną gruntów rolnych klas III - których położenie określono na rysunku planu – obowiązuje zakaz zabudowy, w tym zabudowy rolniczej w ramach gospodarstw rolnych;

2) obowiązuje nakaz ochrony sieci melioracyjnej z uwzględnieniem systemu drenowania oraz umożliwienia jej prawidłowego funkcjonowania i wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i sieć melioracyjną przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego;

3) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla projektowanych w planie obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

5) dla obszaru planu - położonego w 35 km strefie ochronnej od bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie – obowiązuje zakaz używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole elektromagnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54 st. 28 min. 46,354 sek. N oraz 17 st. 06 min.38,046 sek. E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m. (Punkt Centralny Bazy);

6) od terenu cmentarza ustala się strefę ochronną, której granice określono na rysunku planu o szerokości:

a) 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, które posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

b) 150 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych innych niż wymienione w lit. a (niepodłączonych do sieci wodociągowej) oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzień, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

7) w obszarze planu występuje - oznaczona na rysunku planu - powierzchnia ograniczająca wysokość obiektów wokół lądowiska, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MN:

- 1000 m2 przy nowych podziałach dla nowej zabudowy,

- 500 m2 przy istniejących podziałach dla nowej zabudowy,

- 800 m2 przy nowych podziałach dla nowej zabudowy przy konieczności wydzielenia z danej działki pasów drogowych,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MW/3:

- 2000 m2 dla pojedynczego budynku,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach MU:

- 1000 m2 przy nowych podziałach dla nowej zabudowy,

- 700 m2 przy istniejących podziałach dla nowej zabudowy,

- 900 m2 przy nowych podziałach dla nowej zabudowy przy konieczności wydzielenia z danej działki pasów drogowych,

d) dla zabudowy usługowej na terenach U:

- 1500 m2 przy nowych podziałach dla nowej zabudowy,

- 750 m2 przy istniejących podziałach dla nowej zabudowy,

e) dla zabudowy usługowej na terenach PU:

- 1500 m2 przy nowych podziałach,

f) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów na terenach PU:

- 2000 m2 przy nowych podziałach;

3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni;

5) dopuszcza się łączenie działek oraz podział terenu na odrębne działki budowlane;

6) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym:

a) spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się łączenie w jedną nieruchomość kilku terenów (scalanie nieruchomości),

c) należy zapewniać bezpośredni dostęp poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

d) powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż podana w pkt 2,

e) dopuszcza się działki o powierzchni innej niż określona w pkt 2, jeżeli zostały wydzielone:

- w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- w celu regulacji granic,

- na polepszenie warunków zagospodarowania,

f) jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu wejścia w życie planu;

7) jeżeli podział terenu na działki budowlane przeprowadzany jest z zamiarem wydzielenia dróg wewnętrznych - przed jego podziałem należy sporządzić projekt zagospodarowania opracowany wspólnie dla całego terenu w liniach rozgraniczających, obejmujący wszystkie elementy niezbędne do sprawdzenia zgodności podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

8) wyżej określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

9) proponowane (nieobowiązujące) linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane oznaczono informacyjnie na rysunku planu.

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

3) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym drogami zbiorczymi - drogą wojewódzką nr 209 i drogami powiatowymi (nr 1705G, nr 1198G) bezpośrednio oraz poprzez układ dróg dojazdowych dowiązanych do istniejących skrzyżowań;

4) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej:

   a) z istniejących dróg zbiorczych, o których mowa w pkt 3:

      - dopuszczalne wykorzystanie istniejących zjazdów,

      - warunki dostępności terenów przyległych do drogi określono w § 35 pkt 5 lit. d i § 36 pkt 5 lit. d,

   b) bezpośrednio z istniejących dróg dojazdowych, o których mowa w § 37,

   c) systemem istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 5;

5) w granicach terenów elementarnych przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszczalna budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek budowlanych, na następujących zasadach:

   a) dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

   b) szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

   c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

   d) lokalizacja wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów;

6) przez obszar objęty planem przebiega międzynarodowa trasa rowerowa nr 14 Ustka-Grudziądz i nr 15 Trasa Pałaców i Zamków, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

7) w granicach terenów objętych planem wyznaczono:

   a) trasy istniejących i projektowanych głównych ciągów komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pieszych, rowerów lub dla funkcji rekreacyjno-sportowych, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu:

      - trasy głównych ciągów pieszych,

      - lokalne trasy turystyki rowerowej,

      - dojazdowe trasy rowerowe,

   b) dopuszcza się możliwość ich oznakowania i realizacji w pasach drogowych lub na innych terenach:

      - po jednej lub po drugiej stronie pasa drogowego,

      - lub po obu stronach pasa drogowego,

c) szerokość nawierzchni utwardzonych ww. ciągów komunikacyjnych należy ustalać indywidualnie, ze względu na pełnione funkcje,

d) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

e) lokalizacja ww. ciągów komunikacyjnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów,

f) na terenach przyległych - o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony ustalonymi dla obszaru planu w § 6, 7 i 9 - dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej wspierających integrację transportu zbiorowego (np. autobusowego) z transportem indywidualnym, w tym transportu niezmotoryzowanego prowadzonego dojazdowymi trasami rowerowymi,

- infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej turystyce rowerowej i pieszej;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach własnych działki budowlanej lub terenu, o ile ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU:

- 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe/na każde 50 m2 pow. użytkowej usług,

- 1 miejsce postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

c) na terenach zabudowy usługowej U:

- 1 miejsce postojowe/na każde 50 m2 pow. użytkowej,

- 1 miejsce postojowe/na każde 30 m2 pow. sprzedaży,

- 1 miejsce postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

d) na terenie zabudowy usług kultu religijnego UKK:

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 20 użytkowników,

- 1 stanowisko postojowe/3 zatrudnionych,

e) na terenach zabudowy usług publicznych UP:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 60 m2 pow. użytkowej usług,

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 4 zatrudnionych,

f) na terenach zabudowy zagrodowej RM:

- 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie oraz

- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. użytkowej zabudowy obsługi produkcji rolnej oraz

- 1 miejsce postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz

- 1 stanowisko postojowe/ na każde 5 miejsc noclegowych (agroturystyka),

g) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową PU:

- 3 stanowiska postojowe/na każde 1000 m2 pow. użytkowej,

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych,

h) na terenach urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych PES:

- 2 stanowiska postojowe/ w granicach lokalizacji,

i) na terenach sportu i rekreacji US:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

10) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc do parkowania ustalonych w pkt 9:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 – 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

c) 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na 10 miejsc postojowych dla samochodów ustalonych w pkt 11;

12) wymagany wskaźnik miejsc postojowych:

a) obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych,

b) nie ustala się wymogu zapewnienia nowych miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie powodujących zwiększenie maksymalnie o 10% powierzchni użytkowej budynku,

c) przy zmianie sposobu użytkowania obiektu, dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na sąsiedniej posesji za zgodą właściciela;

13) na terenach komunikacji (dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych) wymagania w zakresie sposobu realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach dla terenów;

14) na terenach zieleni urządzonej ZP obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

15) na pozostałych terenach nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i/lub brak potrzeb w tym zakresie;

16) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

17) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:

- spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;

3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;

4) wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 relacji Bytów – Słupsk - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem g DN300/250 - obowiązuje strefa kontrolowana:

a) pas terenu o szerokości 6 m (3 m po obu stronach od osi trasy gazociągu),

b) w strefie kontrolowanej obowiązuje:

- zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją gazociągu,
- zakaz zalesień i sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów) – 2 m po obu stronach od osi trasy gazociągu,
- nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji stacji redukcyjnej gazowej wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu symbolem G/1, wyznacza się wokół terenu stacji strefę ochronną:

a) granice terenu strefy ochronnej ustala się w odległości 35 m od granic terenu,

b) w strefie ochronnej obowiązują następujące ustalenia:

- obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z eksploatacją stacji;
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów i konstrukcji wsporczych infrastruktury telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, za wyjątkiem miejsc do parkowania,
- dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych,
- w przypadku podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą stacji gazowej;

6) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ochronne – wolne od zabudowy o szerokości:

a) 15 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

b) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),

c) 3 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

d) 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);

7) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych:

a) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

b) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg publicznych określają właściwe przepisy odrębne,

c) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne:

- w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- realizacja sieci napowietrznych jest możliwa o ile nie jest sprzeczna z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ustalonymi w § 7;

8) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych w przypadku gdy nieruchomość podłączona jest do sieci wodociągowej – zakaz nie dotyczy przypadków, gdy zarządca sieci wodociągowej nie będzie mógł zapewnić wystarczającej ilości wody na potrzeby działalności,

c) dla systemu infrastruktury wodociągowej obowiązuje konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wymaganego w przepisach odrębnych;

9) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej połączonej z gminną oczyszczalnią ścieków:

- obowiązywać będzie system grawitacyjno-ciśnieniowy z przepompownią ścieków, oznaczoną na rysunku planu symbolem K/1,

- dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni w innych miejscach,

b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci gminnej:

- do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki po uzyskaniu zapewnienia odbioru nieczystości płynnych,

- przy zabudowie zagrodowej na terenach RM i R dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,

c) po realizacji systemu, o którym mowa w pkt 8 lit. a, ustala się obowiązek podłączenia do niego wszystkich budynków, z których odprowadzane są ścieki;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej:

- odcinki istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV, kolidujące z zabudową, należy realizować w postaci kabli podziemnych,

- przy przebudowie lub budowie nowej sieci elektroenergetycznej niskiego nN i średniego napięcia SN -linie napowietrzne i kable podziemne należy prowadzić równolegle do istniejących dróg,

- dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach zabudowy i na innych terenach za porozumieniem stron,

- dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych kabli elektroenergetycznych 110 kV,

b) za za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych - dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach zabudowy oraz na innych terenach,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (w tym ogniw fotowoltaicznych, małych przydomowych elektrowni wiatrowych);

11) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej lub istniejącej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia:

- możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej,

- możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,

- możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

- możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, terenach zielonych itd.),

b) konieczność zachowania stery kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi:

- w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,

- w szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowalnych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,

- tereny wchodzące w skład stref sieci kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni,

c) dopuszcza się zaopatrzenie do celów grzewczych i technologicznych ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę;

12) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno - spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska,

b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii (np. pompy cieplne, kolektory słoneczne, małe przydomowe elektrownie wiatrowe, spalanie biomasy);

13) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) lokalnie powierzchniowo do gruntu przy wykorzystaniu materiałów infiltrujących lub do zbiorników retencyjnych, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych, w obrębie własnej działki lub terenu lub do kanalizacji deszczowej,

b) do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania, w tym wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód lub ziemi za pomocą urządzeń wodnych w granicach i poza granicami własnej działki lub terenu – stosuje się przepisy prawa wodnego,

c) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować z wykonaniem urządzeń podczyszczających dostosowanych do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi

d) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych,

e) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;

14) odpady stałe:

a) gromadzenie i zbiórka odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) w obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy Kołczygłowy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

15) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

a) z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów,

b) ochronie podlega kabel światłowodowy biegnący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209,

c) obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej:

- istniejące wieże telefonii komórkowej w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem T/1, T/2,

- lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

16) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów.

§ 14. Określa się w planie strefę ochronną terenów zamkniętych – obszaru kolejowego linii kolejowej nr 212 Bytów - Korzybie, których granice wyznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem KK/1:

1) w granicach strefy ochronnej, obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z ochroną linii kolejowych;

2) dopuszcza się lokalizowanie w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 1, obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 15. 1. Ustala się granice obszarów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu - w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 16. Określa się w planie granice obszarów wymagających rekultywacji – których granice wyznaczono na rysunku planu - w kierunku zalesienia gruntów.

§ 17. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

2) krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13, MN/14, MN/15, MN/16, MN/17, MN/18, MN/19, MN/20, MN/21, MN/22, MN/23, MN/24, MN/25, MN/26, MN/27, MN/28, MN/29, MN/30, MN/31, MN/32, MN/33, MN/34, MN/35, MN/36, MN/37, MN/38, MN/39, MN/40, MN/41, MN42, MN/43, MN/44, MN/45, MN/46, MN/47, MN/48, MN/49, MN/50, MN/51, MN/52, MN/53, MN/54, MN/55, MN/56, MN/57, MN/58, MN/59 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,

- sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,60,

e) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

f) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

g) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

h) geometria dachu: dach wysoki symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

i) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 35 – 45 stopni,

j) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni,

k) w przypadku nowych budynków realizowanych w zespołach zabudowy o spójnym charakterze architektonicznym, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 i 15, dopuszczalne dachy płaskie;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenów MN/21, MN/23, MN/24, MN/25, MN/26, MN/50, MN/51, MN/52, MN/53, MN/54 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenów MN/21, MN/23, MN/24, MN/25, MN/26, MN/50, MN/51, MN/52, MN/53, MN/54 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie MN/24, MN/26 obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 5,

d) występowania na terenie MN/10, MN/12, MN/15, MN/17, MN/59 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

e) położenia terenów MN/21, MN/23, MN/25 w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b;

7) stawka procentowa:

a) dla terenu MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13, MN/14, MN/15, MN/16, MN/17, MN/18, MN/19, MN/20, MN/21, MN/22, MN/23, MN/24, MN/25, MN/26, MN/27, MN/28, MN/29, MN/30, MN/31, MN/32, MN/33, MN/34, MN/35, MN/36, MN/37, MN/38, MN/39, MN/40, MN/41, MN42, MN/43, MN/44, MN/45, MN/46, MN/47, MN/48, MN/49, MN/50, MN/51, MN/52, MN/53, MN/54: 0,01%,

b) dla terenu MN/55, MN/56, MN/57, MN/58, MN/59: 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/1, MW/2, MW/3 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,
- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- tereny sportu i rekreacji,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) przeznaczenie uzupełniające - usługi niebędące w konflikcie z funkcją mieszkalną:

a) usługi nieuciążliwe,

b) realizowane w odrębnych budynkach lub w formie lokali w budynkach przeznaczenia podstawowego - do 35 % powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych,

c) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,20,

e) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż maksymalna wysokość budynków,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

h) geometria dachu: dach wysoki symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

i) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 25 – 45 stopni,

j) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu MW/1 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu MW/1 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie MW/1 obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 5,

d) występowania na terenie MW/2, MW/3 stref W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MU/1, MU/2, MU/3, MU/4, MU/5, MU/6, MU/7, MU/8, MU/9, MU/10, MU/11, MU/12, MU/13, MU/14, MU/15, MU/16, MU/17, MU/18, MU/19, MU/20, MU/21, MU/22, MU/23, MU/24, MU/25, MU/26, MU/27, MU/28, MU/29, MU/30, MU/31, MU/32 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

- funkcja mieszkaniowa realizowana w zabudowie jednorodzinnej lub w formie lokali w budynkach usługowych,

b) istniejąca i projektowana zabudowa usługowa:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

- usługi nieuciążliwe,

- funkcja usługowa realizowana w odrębnych budynkach lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,

- sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

d) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej: 1/3 powierzchni zabudowy określonej w pkt 2 lit b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,80,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

h) geometria dachu: dach wysoki symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 30 - 45 stopni,

j) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni,

k) w przypadku nowych budynków realizowanych w zespołach zabudowy o spójnym charakterze architektonicznym, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 14 i 15, dopuszczalne dachy płaskie;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenów MU/12, MU/13, MU/14, MU/28 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenów MU/12, MU/13, MU/14, MU/28 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie MU/8, MU/15, MU/28, MU/29 obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 5,

d) występowania na terenie MU/10, MU/19 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

e) położenia terenów MU/14, MU/28 w granicach 50 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. a,

f) położenia terenów MU/14, MU/28 w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b,

g) występowania na terenie MU/19 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa:

a) dla terenu MU/1, MU/2, MU/3, MU/4, MU/5, MU/6, MU/7, MU/8, MU/9, MU/10, MU/11, MU/12, MU/13, MU/14, MU/15, MU/16, MU/17, MU/18, MU/32: 0,01%,

b) dla terenu MU/19, MU/20, MU/21, MU/22, MU/23, MU/24, MU/25, MU/26, MU/27, MU/28, MU/29, MU/30, MU/31: 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/1, U/2, U/3, U/4, U/5, U/6, U/7 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa usługowa:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- dopuszczalne lokale mieszkalne wyodrębnione w budynku przeznaczenia podstawowego (mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości, stróża lub technologa), jeśli działalność usługowa wymaga stałego nadzoru i jeżeli pozwalają na to przepisy odrębne,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- lokale mieszkalne integralnie związana z prowadzoną działalnością (mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości, stróża lub technologa - jeśli działalność usługowa wymaga stałego nadzoru - wyodrębnione w budynku przeznaczenia podstawowego, jeżeli pozwalają na to przepisy odrębne,
- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca postojowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8,

e) maksymalna wysokość budynków: 11 m,

f) geometria dachu: dach wysoki symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: 30 - 45 stopni,

h) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu U/4 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu U/4 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie U/6 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

d) położenia terenu U/6 w granicach 50 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. a;

8) stawka procentowa:

a) dla terenu U/1, U/2, U/3, U/4, U/5: 0,01%,

b) dla terenu U/6, U/7: 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKK/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ochrona, remont i adaptacja istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty kultu religijnego (np. ołtarz polowy, krzyże, kapliczki itp. wg potrzeb),
- niezbędna infrastruktura rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.), związana z ustalonym sposobem użytkowania terenu,
- realizacja zagospodarowania towarzyszącego dopuszczalna o ile nie koliduje z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2 lit. c,

b) linia zabudowy:

- określono na rysunku planu,
- po obrysie budynków związanych z murem kościelnym tj. istniejącej kaplicy przedpogrzebowej i budynku gospodarczego w narożu działki,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania obiektów i obszarów ujętych w rejestrze zabytków określone w § 7 pkt 4,

b) położenia w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP/1, UP/2, UP/3, UP/4, UP/5, UP/6, UP/7 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług publicznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa usługowa z zakresu administracji publicznej, obiektów związanych z nauką, oświatą, wychowaniem i sportem, usług kultury, zdrowia i opieki społecznej, usług łączności (pocztowe), bezpieczeństwa publicznego:

- usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,
- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
- obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej wspierające integrację transportu zbiorowego (np. autobusowego) z transportem indywidualnym, w tym transportu niezmotoryzowanego prowadzonego dojazdowymi trasami rowerowymi,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- zieleń urządzona,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),
- wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe;

3) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa:

a) mieszkaniowe zasoby komunalne gminy,

b) lokale mieszkalne wyodrębnione w budynku przeznaczenia podstawowego (nie więcej niż 10 mieszkań);

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,2,

e) maksymalna wysokość budynków: 11 m,

f) geometria dachu: dowolna;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu UP/2, UP/5, UP/6, UP/7 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu UP/2, UP/5, UP/6, UP/7 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie UP/6 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

d) występowania na terenie UP/3 obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 5,

e) położenia terenu UP/6 w granicach 50 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. a,

f) położenia terenów UP/5, UP/6, UP/7 w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1, US/2, US/3, US/4, US/5, US/6, US/7 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejące i projektowane tereny sportu i rekreacji:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,
- budowa publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) na terenie US/4, US/5:

- ograniczona zabudowa turystyczno-rekreacyjna, stanowiąca niezbędne zaplecze terenów sportu i rekreacji w tym m.in. baza noclegowa, baza gastronomiczna, obiekty sportowe, obiekty kultury,
- zabudowa letniskowa;

4) na terenie US/1, US/2, US/3, US/6, US/7 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,
- zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m n.p.t.;

6) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu US/4, US/5:

a) intensywność zabudowy: 0,01 - 0,40,

b) maksymalna wysokość budynków: 6 m n.p.t.,

c) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25 - 45 stopni;

7) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

a) określone w § 10,

b) dla zabudowy letniskowej na terenach US/4, US/5:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m2,
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni;

8) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

9) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

10) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu US/1, US/2 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu US/1, US/2 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu US/2 w granicach 50 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. a,

d) położenia terenu US/2 w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b;

11) stawka procentowa: 0,01%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/1, R/2, R/3, R/4, R/5, R/6, R/7, R/8, R/9, R/10, R/11, R/12, R/13, R/14, R/15, R/16, R/17, R/18, R/19 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady, uprawy ogrodnicze, urządzenia melioracyjne),

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: zalesienia;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2c,

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania na terenie R/5 głównego wyniesienia Góry Straconka z punktem widokowym określone w § 5 pkt 6;

b) położenia terenu R/16, R/17, R/18, R/19 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

c) położenia terenu R/16, R/17, R/18, R/19 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

d) położenia terenu R/10, R/11, R/13, R/15, R/16, R/17, R/19 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek określone w § 6 pkt 11,

e) występowania na terenie R/8 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

f) występowania na terenie R/1, R/2, R/3, R/4 objętych ochroną gruntów rolnych klas III określone w § 9 pkt 1,

g) położenia terenów R/16, R/17, R/18 w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b,

h) występowania na terenie R/5, R/6, R/7 strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 4,

i) występowania na terenie R/1, R/2, R/3, R/4, R/7, R/8, R/9, R/10, R/12, R/14, R/15 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14,

j) występowania na terenie R/5 strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 15 pkt 2;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/1, RM/2, RM/3 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa w ramach siedliska rolniczego obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze oraz budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej, przy czym dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch nowych budynków mieszkalnych:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

- w zabudowie zagrodowej zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

- sieci infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,40,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej),

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych: 12 m,

i) geometria dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy,

j) geometria dachu budynków inwentarskich i gospodarczych: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy; dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji dachowych,

k) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35 - 45 stopni,

l) kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych: 15 - 45 stopni; dla cylindrycznych konstrukcji dachowych: nie ustala się;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU/1, PU/2, PU/3, PU/4, PU/5, PU/6, PU/7, PU/8, PU/9, PU/10 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejące i projektowane obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

- zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością,

b) mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości oraz stróża lub technologa (jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru),

c) lokal mieszkalny wyodrębniony w budynku przeznaczenia podstawowego (nie więcej niż 4 mieszkania) lub w zabudowie jednorodzinnej (nie więcej niż dwa budynki mieszkalne);

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,00,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość budynków:

- krytych dachem płaskim: 10 m,

- krytych dachem stromym: 12 m,

g) dopuszczalne dachy płaskie (o nachyleniu połaci dachowych: 0 - 15 stopni),

h) geometria dachów stromych:

- dach wysoki symetryczny dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami lub wielospadowy, w tym również kopertowy, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 20 - 45 stopni,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni,

i) wzdłuż linii rozgraniczających w sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU) oraz z drogami publicznymi (terenami dróg zbiorczych KDZ i dróg dojazdowych KDD) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym - nakaz tworzenia zadrzewień ochronnych jako izolacje akustyczne i pyłowe:

- zwartego pasa zieleni o szerokości min. 8 m,

- składającego się z rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb oraz ciągłego pasma żywopłotu,
- z zastosowaniem gatunków rodzimych drzew,

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania na terenie PU/5, PU/6, PU/7, PU/8, PU/9, PU/10 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14,

b) występowania na terenie PU/6, PU/7, PU/9 strefy ochronnej strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię elektryczną określone w § 15 pkt 2,

c) dopuszcza się niwelacje terenu nie większe niż 4 % powierzchni działki;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu PU/1, PU/2, PU/3, PU/4, PU/5, PU/6: 0,01%,

b) dla terenu PU/7, PU/8, PU/9, PU/10: 30%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PES/1, PES/2 obowiązują:

1) przeznaczenie: tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) w granicach terenów: konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, stacje elektroenergetyczne transformatorowo-rozdzielcze, przyłącza elektroenergetyczne, ogrodzenia instalacji,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki zaplecza technicznego,
- elementy infrastruktury komunikacyjnej (drogi i place eksploatacyjne, tymczasowe drogi i place montażowe, place parkingowe),
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową,

b) dla przeznaczenia uzupełniającego obowiązują warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone w § 27 pkt 4;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) ogniwa fotowoltaiczne w granicach poszczególnych terenów, stanowić powinny zespół o jednolitym charakterze:

- obowiązują jednakowe gabaryty paneli fotowoltaicznych,
- obowiązuje jednolita kolorystyka paneli fotowoltaicznych,

c) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy ogniw fotowoltaicznych,

d) szczegółowa lokalizacja projektowanych ogniw fotowoltaicznych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

e) lokalizacja, o której mowa w pkt 3 lit. d, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,

f) minimalna odległość ogniw fotowoltaicznych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

i) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,00,

j) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 3 m n.p.t.,

k) gabaryty projektowanych budynków zaplecza technicznego:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zaplecza technicznego na działce budowlanej: 200 m2,

- maksymalna wysokość budynków: 9 m,

- geometria dachów: dach symetryczny dwuspadowy, dopuszczalne dachy płaskie,

- kąt nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) lokalizacja miejsc do parkowania w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) nakaz zebrania zanieczyszczonej wody z mycia paneli do szczelnego zbiornika i urządzenia czyszczącego,

b) nakaz ponownego wykorzystania - po oczyszczeniu - wody do mycia paneli, w tzw. obiegu zamkniętym,

c) określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania na terenie PES/1 strefy ochronnej od stacji gazowej w/c określone w § 12 pkt 5,

b) położenia w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 15 pkt 2;

9) stawka procentowa: 30%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17, ZL/18 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na terenie ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13 utrzymanie dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania gruntów,

b) na terenie ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17, ZL/18 projektowane zalesienia,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określone w pkt 4 lit. b;

d) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 1c,

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej ułożone pod ziemią za pomocą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew w sposób umożliwiający kontynuowanie prowadzenia gospodarki leśnej;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZL/3, ZL/4 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu ZL/3, ZL/4 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu ZL/4, ZL/5, ZL/6 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek określone w § 6 pkt 11,

d) występowania na terenie ZL/5, ZL/8 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

e) położenia terenu ZL/17, ZL/18 w granicach obszarów wymagających rekultywacji określone w § 15;

6) stawka procentowa: 0,01%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/1, ZP/2, ZP/3, ZP/4, ZP/5, ZP/6, ZP/7, ZP/8, ZP/9, ZP/10, ZP/11, ZP/12, ZP/13 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na terenie ZP/1, ZP/2, ZP/3, ZP/4, ZP/5, ZP/6, ZP/12 istniejąca i projektowana zieleń urządzona stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery, zadrzewienia,

b) na terenie ZP/7, ZP/8, ZP/9, ZP/10, ZP/11, ZP/13 istniejąca i projektowana zieleń izolacyjna,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) infrastruktura sportowo – rekreacyjna nie będąca budynkami,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody określone w § 6;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZP/1, ZP/2 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu ZP/1, ZP/2 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 6;

8) stawka procentowa:

a) dla terenu ZP/1, ZP/2, ZP/3, ZP/4, ZP/7, ZP/11: 0,01%,

b) dla terenu ZP/5, ZP/6, ZP/8, ZP/9, ZP/10, ZP/12, ZP/13: 30%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPC/1, ZPC/2 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny pocmentarnej zieleni urządzonej – historyczne cmentarze;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) cmentarz historyczny do zachowania i ochrony,

b) utrzymanie nieczynnego cmentarza jako publicznego terenu zieleni urządzonej,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna i rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.) - związana z użytkowaniem jako terenu zieleni urządzonej,

- realizacja zagospodarowania towarzyszącego dopuszczalna o ile nie koliduje z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) urządzenie terenu w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie historycznych elementów sepulkralnych (z uwzględnieniem ich wyeksponowania) oraz naturalnych cech przyrodniczych terenu,

b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2 c,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

d) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące: położenia terenu ZPC/2 w obszarze ujętym w rejestrze zabytków określone w § 7 pkt 4;

7) stawka procentowa: 0,01%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) cmentarz komunalny,

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna i rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.), obiekty kultu religijnego (np. ołtarz polowy, krzyże, kapliczki itp. wg potrzeb) - związane z użytkowaniem cmentarza,

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,5 m n.p.t.;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 6,

c) występowania wokół cmentarza 50 m strefy ochronnej dla zabudowań mieszkalnych określone w § 9 pkt 6 lit. a,

d) występowania wokół cmentarza 150 m strefa ochronnej dla zabudowań mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej określone w § 9 pkt 6 lit. b;

7) stawka procentowa: 0,01%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN/1, ZN/2, ZN/3, ZN/4, ZN/5 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu: naturalne elementy przyrodnicze na gruntach stanowiących nieużytki, śródpolne cieki i zbiorniki wodne, rozlewiska oraz tereny zadrzewione - do zachowania;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury technicznej,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej określone w pkt 5 lit. a,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody określone w § 6;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,

b) dopuszczalne uzupełnienia i dosadzenia zieleni (w tym zalesianie gruntów) w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) dopuszcza się prowadzenie ścieżek spacerowych i edukacyjnych wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. żwir, kamień, drewno),

b) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZN/1 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu ZN/1 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu ZN/1, ZN/2 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek określone w § 6 pkt 11,

d) występowania na terenie ZN/3 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7, WS/8, WS/9, WS/10, WS/11, WS/12, WS/13, WS/14 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) otwarte cieki i zbiorniki wodne, które należy pozostawić w stanie naturalnym:

b) teren WS/1, WS/2: wody publiczne - rzeka Brodek,

c) teren WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7, WS/8, WS/9, WS/10, WS/11, WS/12, WS/13, WS/14: cieki i zbiorniki wodne bn;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową,

b) na terenie WS/8, WS/9:

- obiekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służące obsłudze plaży, przystani np. pomost, molo, urządzenia plażowo – kąpieliskowe itp.,

- lokalizacja ww. obiektów realizowana na wodzie i/oraz na lądzie,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody określone w § 6;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu WS1, WS/2 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu WS1, WS/2 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu WS/1, WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek określone w § 6 pkt 11,

d) występowania na terenie WS/5, WS/6, WS/7 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga wojewódzka nr 209 (Bytów – Kołczygłowy – Suchorze – Warszkowo),

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga zbiorcza klasy Z,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu, tj. zgodnie z istniejącymi granicami własności,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,

- budowa nowych zjazdów dopuszczalna, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

e) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/2, KDZ/3 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg zbiorczych,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren KDZ/2: droga powiatowa nr 1705G (Trzebielino DK nr 21 – Kołczygłówki – Kołczygłowy),

b) teren KDZ/3: droga powiatowa nr 1198G (Motarzyno DW nr 210 - Gałąźnia Wielka – Wierszyno – Kołczygłowy),

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga zbiorcza klasy Z,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 20 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,

- budowa nowych zjazdów dopuszczalna, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami,

e) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące: występowania na terenie KDZ/2 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

a) występowania na terenie KDZ/2 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8, KDD/9, KDD/10, KDD/11, KDD/12, KDD/13, KDD/14, KDD/15, KDD/16 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,

- dopuszczalne miejsca do parkowania w formie pasów lub zatok postojowych,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDD/7, KDD/12 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu KDD/7, KDD/12 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie KDD/4 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

d) występowania na terenie KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/13, KDD/15 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7, KDPJ/8, KDPJ/9, KDPJ/10, KDPJ/11, KDPJ/12, KDPJ/13, KDPJ/14, KDPJ/15, KDPJ/16, KDPJ/17, KDPJ/18, KDPJ/19, KDPJ/20, KDPJ/21, KDPJ/22, KDPJ/23, KDPJ/24, KDPJ/25, KDPJ/26, KDPJ/27, KDPJ/28, KDPJ/29, KDPJ/30, KDPJ/31, KDPJ/32, KDPJ/33, KDPJ/34, KDPJ/36 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) ciągi komunikacyjne z uprzywilejowaniem ruchu pieszego,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 5 - 12 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

- dopuszczalne miejsca do parkowania w formie pasów lub zatok postojowych,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

e) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDPJ/21, KDPJ/22, KDPJ/23, KDPJ/24 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu KDPJ/21, KDPJ/22, KDPJ/23, KDPJ/24 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu KDPJ/18, KDPJ/22 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek określone w § 6 pkt 11,

d) występowania na terenie KDPJ/40 strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2,

e) występowania na terenie KDPJ/17, KDPJ/33 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14,

f) teren KDPJ/32 stanowi drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych – w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

8) stawka procentowa:

a) dla terenu KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7, KDPJ/8, KDPJ/9, KDPJ/10, KDPJ/11, KDPJ/12, KDPJ/13, KDPJ/14, KDPJ/15, KDPJ/16, KDPJ/17, KDPJ/18, KDPJ/19, KDPJ/20, KDPJ/21, KDPJ/22, KDPJ/23, KDPJ/24, KDPJ/25, KDPJ/26, KDPJ/27, KDPJ/28, KDPJ/29, KDPJ/30, KDPJ/31, KDPJ/35: 0,01%,

b) dla terenu KDPJ/32, KDPJ/33, KDPJ/34, KDPJ/36: 30%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP/1, KDP/2, KDP/3, KDP/4 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (wyposażenie alei spacerowej w miejsca wypoczynku np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) ogólnodostępne ciągi komunikacyjne dla ruchu pieszego i rowerowego oraz ograniczonego ruchu samochodowego:

- zakaz wykorzystania jako przejazdu ruchu samochodowego,

- dopuszczalny ruch pojazdów służących dla obsługi infrastruktury technicznej oraz utrzymania terenów wspólnych (terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji itp.),

b) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 - 10 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

d) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDP/2 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia terenu KDP/2 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny parkingu,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) plac publiczny, stanowiący ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów i rowerów;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (wyposażenie parkingu w miejsca wypoczynku np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m n.p.t.;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

- miejsca postojowe dla rowerów,

- drogi manewrowe,

- ciągi pieszo-jezdne,

b) liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- maksymalnie 4 stanowiska postojowe/100 m2 pow. terenu,

- przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

d) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6,

c) występowania strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1 i 2;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDO/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja stacji paliw,

b) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca postojowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,

e) maksymalna wysokość budynków: 11 m,

f) geometria dachu: dowolna;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja przepompowni ścieków,

b) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,60,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m,

g) geometria dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 – 45,

i) dopuszczalne dachy płaskie;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB2200 określone w § 6 pkt 5,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 6;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem T/1, T/2 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja wieży telefonii komórkowej,

b) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) w granicach terenów:

- maszt antenowy z zespołem anten nadawczo-odbiorczych,

- kontener techniczny - sterowniczy z elektronicznymi urządzeniami nadawczo-odbiorczymi;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 70 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m,

g) geometria dachu: dowolna;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem G/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja stacji redukcyjnej gazu,

b) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

c) w granicach terenów obiekty i urządzenia stacji redukcyjnej gazowej wysokiego ciśnienia;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachów: dach symetryczny dwuspadowy,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni,

i) dopuszczalne dachy płaskie;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 4,

b) położenia w granicach strefy ochronnej od stacji gazowej w/c określone w § 12 pkt 5,

c) występowania strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 15 pkt 2;

9) stawka procentowa: 30%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK/1 obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) infrastruktura komunikacyjna,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu kolejowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące: występowania terenów zamkniętych określone w § 14;

9) stawka procentowa: 0,01%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 46. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XXVII/211/2013 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 11 marca 2013 r. w spawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r. Poz. 1951).

§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołczygłowy.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kołczygłowy.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Krause

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/215/2021

Rady Gminy Kołczygłowy

z dnia 22 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2020 r. do 10 lipca 2020 r.
Uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 lipca 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołczygłowy w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygniecie Rady Gminy Kołczygłowy Załącznik Nr 2 do uchwały nr XXII/215/2021 z dnia 22 lutego 2021 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	09-07-2020	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną	Działka nr 172 obr. geod. Kołczygłowy	R/1 tereny rolnicze		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Zgłoszona uwaga - stanowiąca właściwie wniosek do planu (dla działki nr 172 - przed podziałem), który nie został złożony w określonym terminie w ogłoszeniu o podjęciu uchwały Rady Gminy Kołczygłowy nr XXXIII/335/2018 z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego. W przeprowadzonej procedurze sporządzenia planu miejscowego (opracowania projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowania i uzgadniania dokumentacji, wyłożenia do publicznego wglądu) przyjęto rozwiązania w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Kołczygłowy w zgodności ze studium gminy i z przepisami odrębnymi.

									Przedmiotowa działka, której obecnie dotyczy wniesiona uwaga (działka nr 172/4 - po podziale o pow. ok. 1,1 ha) stanowi w całości grunt rolny klasy III – objęty ochroną przed zabudową przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy grunty klasy III, jako szczególnie chronione, wyłącza się z nowej zabudowy. Biorąc powyższe pod uwagę – nie jest możliwe przekwalifikowanie przedmiotowej działki na działkę budowlaną.
2	09-07-2020	Zmiana przeznaczenia działki z terenów rolniczych na tereny mieszkaniowe	Działka nr 174/4 obr. geod. Kołczygłowy	R/1 tereny rolnicze		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Zgłoszona uwaga dotyczy wniosku do planu z dnia 14-10-2015 (dla działki nr 174 - przed podziałem), który został następnie przedłożony za pośrednictwem Urzędu Gminy Kołczygłowy w terminie określonym w ogłoszeniu o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego (uchwały nr XXXIII/335/2018 z dnia 3 października 2018 r.). Rozpatrując wniosek, Wójt Gminy Kołczygłowy rozstrzygnął o uwzględnieniu treści wniosku w pracach nad opracowaniem projektu zmiany planu. W przeprowadzonej procedurze sporządzenia planu miejscowego (opracowania projektu zmiany planu wraz z prognozą

									oddziaływania na środowisko, opiniowania i uzgadniania dokumentacji, wyłożenia do publicznego wglądu) przyjęto rozwiązania zgodne ze studium gminy i z przepisami odrębnymi. Przedmiotowa działka, której obecnie dotyczy wniesiona uwaga (działka nr 174/4 - po podziale o pow. ok. 1,2 ha) stanowi w całości grunt rolny klasy III – objęty szczególną ochroną przed zabudową przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy chronione grunty rolne klasy III wyłącza się z nowej zabudowy. Biorąc powyższe pod uwagę – nie jest możliwa zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki z terenów rolniczych na tereny mieszkaniowe.
3	20-07-2020	Zmiana podziału gruntu na działki – rezygnacja z wniosku do planu złożonego 11-04-2018	Działka nr 80/4 obr. geod. Kołczygłowy	MN/56 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Zgłoszona uwaga – jako zmiana wniosku do planu o wyznaczeniu na terenie działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który został złożony we właściwym terminie tj. po ogłoszeniu o podjęciu uchwały Rady Gminy Kołczygłowy nr XXXIII/335/2018 z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego – obecnie nie może już być uwzględniona. W przeprowadzonej procedurze

									sporządzenia planu miejscowego (opracowania projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opiniowania i uzgadniania dokumentacji, wyłożenia do publicznego wglądu) wypracowano właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości Kołczygłowy. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również z przepisami § 13 pkt 2 niniejszego projektu uchwały: „2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów”. Obecne (rolne) przeznaczenie terenu może być kontynuowane bezterminowo bez żadnych ograniczeń, również po uchwaleniu zmiany planu przez Radę Gminy. Należy zwrócić uwagę, że każde ewentualne zamierzenie inwestycyjne (np. zabudowa) jest możliwa wyłącznie w zgodności z ustaleniami planu miejscowego (w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kołczygłowy nie ma możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy).

4	22-07-2020	Przekształcenie działki na użytek rolny – z powodu zakupu działki	Działka nr 127/8 obr. geod. Kołczygłowy	KDPJ/18 tereny ciągów pieszo-jezdnych		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Przekształcenie działki drogowej (wg ewidencji gruntów) na użytek rolny tj. ustalenie w planie rolniczego sposobu użytkowania – również ze względu na położenie przedmiotowej działki (w strefie zabudowy osadniczej m. Kołczygłowy), jej geometrię (wąski prostokątny pas gruntu ok. 7 x 110 m) i niewielką powierzchnię (ok. 0,09 ha) – nie ma racjonalnego uzasadnienia pod względem planistycznym. W tym zakresie – uwaga nie może być uwzględniona. Ponadto treść uwagi wzrusza również ustalenia dotychczasowego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr IX/61/2011 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 30 maja 2011 r. zmienionego następnie uchwałą nr XXVII/211/2013 dnia 11 marca 2013 r. Obowiązujący plan miejscowy od 2011 r. do dnia dzisiejszego był podstawą realizacji zamierzeń inwestycyjnych w tej części m. Kołczygłowy (w tym m. in. przeprowadzano podziały geodezyjne nieruchomości, realizowano zabudowę sąsiednich działek budowlanych, wykonywano sieci gminnej infrastruktury technicznej w pasie przedmiotowej drogi itp.). Zgodnie z planem miejscowym ciąg pieszo-jezdny miał służyć ewentualnej obsłudze komunikacyjnej wszystkich sąsiednich/przylegających prywatnych działek budowlanych (nie tylko będących własnością

									osób składających uwagę). Pomimo, że obsługo komunikacyjna jest zabezpieczona również bezpośrednio z drogi dojazdowej KDD/4 jak i z innego ciągu pieszego (KDPJ/17) – nie ma pewności, że wyłączenie terenu działki z dotychczasowej funkcji nie naruszy obecnych lub przyszłych interesów właścicieli sąsiednich posesji. Również z tych względów zgłoszona uwaga – a właściwie wniosek do planu, który nie został złożony w terminie właściwym tj. po ogłoszeniu o podjęciu uchwały Rady Gminy Kołczygłowy nr XXXIII/335/2018 z dnia 3 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego - nie może być uwzględniona.
5	24-07-2020	Przekształcenie działki na użytek rolny – z powodu braku użytkowania działki oraz wyznaczenia nowego o lepszych parametrach obszaru pod drogę	Działka nr 127/8 obr. geod. Kołczygłowy	KDPJ/18 tereny ciągów pieszo-jezdnych		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Przekształcenie działki na użytek rolny tj. ustalenie w planie rolniczego sposobu użytkowania – ze względu na położenie przedmiotowej działki (w strefie zabudowy osadniczej m. Kołczygłowy), jej geometrię (wąski prostokąt ok. 7 x 110 m) i nie wielką powierzchnię (ok. 0,09 ha) – nie ma racjonalnego uzasadnienia pod względem planistycznym. W tym zakresie – uwaga nie uwzględniona. Ponieważ obsługa komunikacyjna sąsiednich działek budowlanych (będących własnością osób prywatnych składających uwagę) jest zabezpieczona bezpośrednio zarówno z drogi dojazdowej

									KDD/4 jak i z ciągu pieszego KDPJ/17 – proponuje się włączyć teren działki do terenów zabudowy (np. na ewentualne polepszenie zagospodarowania). W takim wypadku ewentualne wykorzystanie tej części terenu na cele komunikacji jest w dalszym ciągu możliwe w świetle ustaleń planu zapisanych § 11 pkt 5.
6	24-07-2020	Zmiana oznaczenia w planie drogi dojazdowej zgodnie ze stanem faktycznym własności gruntu (własność prywatna)	Działka nr 268/12 obr. geod. Kołczygłowy	KDD/1 tereny dróg dojazdowych		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Po ponownej analizie planowanego dla miejscowości Kołczygłowy systemu komunikacji – stwierdzono, że przebieg drogi dojazdowej w działce nr 268/12 (obecnie prywatnej) stanowi w tej części miejscowości istotny element obsługi komunikacyjnej docelowego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mając jednocześnie stanowić bezpośrednie połączenie ulicy Słupskiej (drogi zbiorczej), poprzez ulicę Słowackiego (drogę dojazdową gminną) z ulicą Tuwima (również drogę gminną dojazdową) oraz obsługiwać istniejące i projektowane przyległe tereny zabudowy (planowane jest ok. 25 nowych działek budowlanych do wydzielonych). Droga oznaczona w planie symbolem KDD/1 – została zakwalifikowana w zgodności z przyjętym w planie systemem komunikacji na terenie miejscowości Kołczygłowy – w swoim przebiegu jako droga

									dojazdowa. Zapisy planu miejscowego w zakresie klasyfikacji dróg nie przesądzają o prawach i obowiązkach właścicielskich. Sposób zaliczenia przebiegu poszczególnych dróg do kategorii ze względu na funkcje w sieci drogowej określają przepisy odrębne (w przypadku dróg gminnych w drodze uchwały rady gminy). Biorąc pod uwagę ustalone w projekcie planu zasady prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacji – należy pozostawić docelowe przeznaczenie terenu działki jako drogi kategorii dojazdowej – uwaga nie może zostać uwzględniona.
7	24-07-2020	Uregulowanie zapisami planu lokalizacji zjazdów na działki narożne	Działki gruntu w granicach terenów objętych planem w obr. geod. Kołczygłowy	Ustalenia planu		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Z art. 6 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647) wynika zasada swobody inwestowania na własnym gruncie. zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, jednak w każdym wypadku należy brać pod uwagę wypracowaną przez orzecznictwo i doktrynę zasadę proporcjonalności, tj. użycie przez organy tworzące prawo miejscowe

									tylko takich środków, które są niezbędne dla osiągnięcia zamierzonego społecznie użytecznego celu (np. ładu przestrzennego), z jak najmniejszym uszczerbkiem (kosztem) dla jednostki, której prawa dla osiągnięcia tego celu muszą być naruszone. W sytuacji, gdy teren inwestycji przylega do kilku dróg publicznych, czyli jest nieruchomością narożną usytuowaną u zbiegu ulic, nie ma obowiązku konkretnego wskazania w ustaleniach planu miejscowego, z której ulicy odbywać się będzie zjazd na działkę, a w konsekwencji, która część nieruchomości ma się stać frontem działki (patrz np. Wyrok WSA w Krakowie z dnia 31 października 2008 r., II SA/Kr 563/08, Wyrok WSA w Białymstoku z dnia 15 października 2013 r., II SA/Bk 466/13 – z którego wynika, że Inwestorowi należy pozostawić wybór, z której drogi odbywać ma się główny wjazd na działkę; nie można nakłaniać inwestora do jego usytuowania w innym miejscu).
8	24-07-2020	Dopuszczenie zapisami planu w § 1 pkt 7 lit. d możliwości zastosowania dachów płaskich na 50-60% powierzchni rzutu budynku	Działka nr 53/1 obr. geod. Kołczygłowy	MU/14 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		**Nie uwzględniona**		**Nie uwzględniona**	Proponowana zmiana ustaleń projektu planu dotyczących określonej w planie geometrii dachów – w tym zapisanych w § 1 pkt 7 lit. d tekstu planu - spowodowałaby „de facto” dopuszczenie na wszystkich wyznaczonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) możliwość

									zastosowania na nowych i przebudowywanych budynkach dachów płaskich (stanowiących przekrycie 60% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji). Jeśli wprowadzony zostałby proponowany zapis to – przy obowiązującej na tych terenach dopuszczalnej maksymalnej wysokość budynków do 9 m, mógłby np. powstać nowy obiekt o formie i skali porównywalnej do sklepu „Biedronka” (zlokalizowanego na rogu ulic Słupskiej i Szkolnej). Konsekwencją proponowanej zmiany zapisu § 1 pkt 7 lit. d mogłaby być niekontrolowana i dysharmonijna zabudowa historycznej części miejscowości Kołczygłowy, w tym położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła p.w. Chrystusa Króla. Uwzględniając intencję złożonej uwagi przeanalizowano ponownie możliwości rozbudowy sklepu na działce nr 53/1 – zgodnie z treścią wniosku z 28-02-2018 r. - złożonego do planu za pośrednictwem Urzędu Gminy Kołczygłowy w terminie określonym w ogłoszeniu o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego. W sporządzanej zmianie planu na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym na terenie MU/14) zwiększono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 30% (w planie

									dotychczasowym) do 40%. W związku z planowaną rozbudową sklepu z częścią z tyłu działki krytą dachem płaskim lub tarasem – po ponownej analizie dotychczas zastosowanych zapisów dotyczących warunków kształtowania zabudowy – uzupełniono treść § 5 pkt 3 nadając mu aktualnie następujące brzmienie: „3) dla zabudowy istniejącej (również w przypadku jej remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy) ustala się: a) dopuszczalną maksymalną wysokość budynków - większą niż określona w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3 - nie więcej niż najwyższa część zabudowy w stanie istniejącym, b) dopuszczalną geometrię dachów inną niż w § 1 ust. 3 pkt 7 i określoną w ustaleniach dla terenów w Rozdziale 3, oraz: - dla budynków krytych dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %, - dla budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim, - bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę kondygnacji parteru krytą dachem płaskim lub zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia tej rozbudowy nie

									może przekroczyć 125 m2”. Wprowadzone zmiany gwarantują zapewnienie ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe miejscowości Kołczygłowy - w zgodności ze studium gminy i z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/215/2021
Rady Gminy Kołczygłowy
z dnia 22 lutego 2021 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:
   - dotychczas planowane w związku z realizacją programów gminnych - ewentualne wydzielenie (poszerzenie) i przebudowa lub modernizacja, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, istniejących dróg gminnych; przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych, budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych,
   - budowę nowej drogi dojazdowej gminnej KDD/15, KDD/16 wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, służącą do obsługi terenów przyległych,
   - dodatkową sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów nowej zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową PU/8, PU/9, PU/10 oraz nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/59, przyległych do projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych,
   - dodatkową sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów nowej zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową PU/8, PU/9, PU/10 oraz nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/59, przyległych do projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych.
3. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.
4. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1622, poz. 1649 i poz. 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, poz. 374, poz. 568, poz. 695, poz. 1175 i poz. 2320), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.
7. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej –

stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 843, poz. 1086, poz. 1378 i poz. 1565). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

8. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.
9. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/215/2021
Rady Gminy Kołczygłowy
z dnia 22 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kołczygłowy dostępne są pod adresem: https://kolczyglowy2.e-geoportal.pl/#.