DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.02.2023 r.

Poz. 1043

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 27.02.2023 15:40:22

UCHWAŁA NR XLI/384/2022
RADY GMINY KOŁCZYGŁOWY

z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Barnowo w części obrębu geodezyjnego Barnowo w gminie Kołczygłowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ; zm.: Dz. U. z 2022 r, poz.1005; poz.1079 i poz. 1561.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz.U. z 2022r. poz.1846 i poz. 2185), zgodnie z uchwałą nr XVIII/180/2020 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Barnowo w części obrębu geodezyjnego Barnowo w gminie Kołczygłowy - po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Barnowo w części obrębu geodezyjnego Barnowo w gminie Kołczygłowy, zwany 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; powierzchnia terenu orientacyjna;

2) przeznaczenie - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie:

a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które dominuje na danym terenie,

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

3) 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 lub określony w zgłoszeniu pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami;

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

5) 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 obiektów budowlanych,
- okapów, gzymsów, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów - wysuniętych poza tę linię do 0,8 m,
- balkonów, wykuszy, loggii, 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 oraz urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa,

b) w przypadku linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, cieków i zbiorników wodnych oraz od granicy lasu - linie te dotyczą również podziemnych części obiektów budowlanych,

c) 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;

6) geometria dachu – określony w planie rodzaj (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;

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

8) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego - wynikającego z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami prawa, powodowane m. in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;

9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową/tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową – tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym/usługowo-mieszkalnym o określonych w planie wzajemnych proporcjach udziału poszczególnych funkcji w ramach działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem, z zabudową realizowaną w odrębnych budynkach lub w formie lokali mieszkalnych i/lub użytkowych, dopuszczalne etapowanie zagospodarowania i niezależna realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej;

10) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji wskazanych jako przeznaczenie terenu (np. budynek mieszkalny i budynek usługowy na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

i zabudowy usługowej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; budynek usługowy na terenach zabudowy usług turystycznych; budynek usługowy i budynek rekreacji indywidulanej na terenach usług turystycznych i zabudowy rekreacyjnej; budynek produkcyjny, budynek magazynowy i budynek usługowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; budynek mieszkalny, budynek gospodarczy i budynek inwentarski na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; budynek usługowy służący ich obsłudze na terenach sportu i rekreacji);

11) infrastruktura sportowo - rekreacyjna - obiekty oraz urządzenia służące wykorzystaniu terenu na cele sportu i rekreacji, stanowiące obiekty małej architektury i 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) wysokość budynków - w rozumieniu przepisów odrębnych Prawa budowalnego; w przypadkach szczególnych uzasadnionych usytuowaniem budynku na terenie o ponad normatywnych spadkach, skutkiem czego w obiekcie może wystąpić suterena i/lub odsłonięta elewacja kondygnacji podziemnej, dopuszcza się zwiększenie ustalonego w planie parametru wysokości jak dla budynku wyższego o jedną kondygnację więcej tj. maksymalnie o dodatkowe 3 m;

15) urządzenia turystyczne i służące turystyce – w rozumieniu przepisów odrębnych regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych;

16) ilekroć w uchwale mowa jest o ilości pokoi gościnnych - należy przez to rozumieć jeden pokój gościnny jak również pojedynczą jednostkę mieszkalną w obiektach hotelarskich, określaną tak w przepisach odrębnych, bez względu na liczbę miejsc noclegowych;

17) spójny architektonicznie charakter zabudowy – wymóg realizacji zabudowy głównej i towarzyszącej o podobnym charakterze, zasadach kształtowania zabudowy i walorach architektonicznych, w zakresie zastosowania m. in.:

a) jednorodnej formy architektonicznej (np. proporcje, skala obiektu),

b) jednorodnego sposobu kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych (cokołu, fasady, dachu),

c) jednorodnych materiałów budowlanych i kolorystyki,

d) podobnego rodzaju dachu (kształtu, kąta pochylenia, pokrycia dachu),

e) jednakowego rodzaju zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji (cokołów, ścian, nadbudowy w dachach, stolarki zewnętrznej),

f) jednorodnego charakteru detalu architektonicznego (np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp.);

18) harmonijne elementy zagospodarowania terenu - wymóg realizacji elementów zagospodarowania terenu oraz towarzyszących im elementów wyposażenia w obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze,

charakteryzujących się wzajemnym stylistycznym dostosowaniem w zakresie kolorystyki i rodzaju zastosowanych materiałów;

19) ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym – tereny, których położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych, o których publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania, bez względu na formę własności, zarówno powszechnie dostępne jak i miejsca udostępniane publicznie przez właściciela lub zarządcę w określonym czasie;

20) dominanta architektoniczna - budynek lub część budynku, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu, stanowiącą wyraźny i wyróżniający się akcent architektoniczny z rozwiązaniami o wysokim standardzie architektonicznym, z indywidualnym ukształtowaniem pokrycia dachu.

4. Określenia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 3, należy rozumieć zgodnie z pojęciami, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przyjętymi w przepisach odrębnych.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Barnowo o powierzchni ok. 896 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 miejscowym planem 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) rejon koncentracji urządzonych terenów zieleni izolacyjnej;

7) rejon lokalizacji rekreacyjno-retencyjnych zbiorników wodnych;

8) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 PLB220002 Dolina Słupi;

9) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 PLH 220052 Dolina Słupi;

10) granice Parku Krajobrazowego Dolina Słupi;

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

12) pomniki przyrody;

13) 6 m strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250;

14) 15 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych 15 kV;

15) obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

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

17) 50 m strefa ochronna od cmentarza dla zabudowań mieszkalnych;

18) 150 m strefa ochronna od cmentarza dla zabudowań mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej;

19) zespół dworsko-parkowy w rejestrze zabytków – park;

20) zespół dworsko-parkowy w rejestrze zabytków – dwór;

21) obiekty w ewidencji zabytków;

22) strefa WIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

23) historyczne miejsca kultu religijnego;

24) wyróżniające się w krajobrazie kulturowym aleje drzew.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU);

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MWU);

5) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN);

6) tereny zabudowy usługowej (U);

7) tereny zabudowy usług publicznych (UP);

8) tereny zabudowy usług handlu (UH);

9) tereny zabudowy usług turystycznych (UT);

10) tereny zabudowy usług turystycznych i zabudowy rekreacyjnej (UTML);

11) tereny sportu i rekreacji (US);

12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej (PU);

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

14) tereny rolnicze (R);

15) tereny rolnicze objęte zakazem zabudowy (RZ);

16) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i rybackich (RU);

17) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM);

18) lasy (ZL);

19) lasy ochronne (ZLN);

20) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

21) tereny zieleni urządzonej (ZP);

22) tereny historycznego cmentarza (ZPC);

23) tereny cmentarza (ZC);

24) tereny ogrodów działkowych (ZD);

25) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

26) tereny dróg zbiorczych (KDZ);

27) tereny dróg dojazdowych (KDD);

28) tereny dróg wewnętrznych (KDW);

29) tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ);

30) tereny parkingów (KP);

31) tereny pasa infrastrukturalnego (KPT);

32) 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 remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;

3) w przypadku budowy obiektów budowlanych obowiązuje:

a) kształtowanie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy budynkami, w tym lokalizacja zabudowy w obszarze wyznaczonym w ustaleniach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz:

- w centrum wsi - w sposób pozwalający na zachowanie bądź utworzenie wnętrz urbanistycznych oraz w sposób eksponujący historyczne zagospodarowanie,

- przy uzupełnianiu zabudowy w wolnych przestrzeniach - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, wzdłuż dróg - w nieregularnych liniach zabudowy, w sposób nadający im charakter współczesnych gościńców,

- przy uzupełnianiu zabudowy w wolnych przestrzeniach - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, wzdłuż dróg - w nieregularnych liniach zabudowy, w sposób nadający im charakter współczesnych gościńców,

b) kształtowanie właściwych proporcji pomiędzy przestrzeniami publicznymi a przestrzeniami prywatnymi:

- zagospodarowanie zielenią urządzoną otoczenia budynków użyteczności publicznej,

- stosowanie wzdłuż dróg i ulic zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew,

- ustanowienie w obrębie nowych zakładów produkcyjnych terenów zieleni izolacyjnej,

- wydzielanie przy drogach pojedynczych miejsc postojowych przed budynkami,

- wyposażenie obiektów usługowych w odpowiednią powierzchnię parkingową dla samochodów (w tym dla autobusów przy obiektach turystycznych) z wykorzystaniem na większe parkingi tylko placów kompozycyjnie uzasadnionych,

c) forma architektoniczna nowo wznoszonych budynków powinna posiadać cechy:

- sharmonizowania zabudowy z krajobrazem i elementami przyrody,

- sharmonizowania z wartościową zabudową istniejącą,

- eksponowania wartościowych dominant architektonicznych i zachowanie cennych osi, otwarć i panoram widokowych,

- poszanowania lokalnych i regionalnych tradycji architektonicznych, przejawiające się w wykorzystywaniu najlepszych i charakterystycznych historycznych form przy tworzeniu zabudowy spełniającej wymogi współczesnego budownictwa,

- rozmieszczania „programu” większych obiektów usługowych w kilku budynkach, stosownie do skali wiejskiego krajobrazu kulturowego (na zasadzie kontynuacji kształtowania zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca),

- okna w formacie pionowym i podziałach symetrycznych, w razie konieczności zastosowania dużych otworów okiennych, należy stosować łagodzące je drobne podziały,

d) spójny architektonicznie charakter zabudowy i harmonijne elementy zagospodarowania terenu w granicach własnych działki budowlanej,

e) nie należy stosować dachów kopertowych, asymetrycznych, pulpitowych, uskokowych,

f) stosowanie dachów płaskich dopuszczalne jeżeli występują w zainwestowaniu terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w przypadku realizacji wspólnego zagospodarowania zespołów zabudowy o spójnym charakterze architektonicznym,

g) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej (piwnic) dla nowej zabudowy ponad 0,6 m n.p.t.,

h) kolorystyka, wykończenie elewacji i pokrycie dachów obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu - określona w ustaleniach § 7 pkt 7,

i) kolorystyka zabudowy, wykończenie elewacji budynków i pokrycie dachów pozostałych obiektów budowlanych:

- w elewacjach należy stosować kolor i fakturę naturalnych materiałów budowlanych (takich jak np. drewno, kamień, beton, cegła, tynk),
- nakaz stosowania zharmonizowanej kolorystyki ścian elewacji w zespole zabudowy na działce budowlanej,
- kolory ścian tynkowanych: biały lub w odcieniach jasno pastelowych (barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe),
- kolory ścian licowanych: ciemny naturalny kolor materiału ceramicznego (w odcieniach czerwieni lub brązu),
- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
- pokrycie dachów o nachyleniu 35 - 45 stopni: dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka, blacha trapezowa, gont bitumiczny; kolorystyka dachów: kolor ceglasty, grafitowy lub brązowy,
- kolorystyka pokrycia pozostałych dachów: ograniczona do naturalnej tonacji koloru dachówki ceramicznej oraz do koloru brązu, szarości i czerni,
- zakaz stosowania błyszczących pokryć dachowych,
- kolorystyka pozostałych dodatkowych elementów budowlanych w tym detalu architektonicznego: kolor ceglasty, brąz, czerń,
- dopuszcza się wykonywanie elewacji w historycznej kolorystyce i wzorze nawiązującym do kultury regionu;

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

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

a) warunki kształtowania zabudowy dotyczą głównej bryły budynku i nie mają zastosowania do dodatkowych elementów architektoniczno-budowlanych takich jak: podcień, zadaszenia nad wejściami do budynków, przedsionek, wiatrołap, ganek, balkon, weranda, loggia, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy,

b) dopuszcza się indywidualne zmiany wyżej wymienionych zasad uzasadnione szczególnymi warunkami usytuowania budynku(np. ponad normatywne spadki terenu) lub w celu urozmaicenia i nadania indywidualnych cech miejscu (np. obiekt jako dominanta architektoniczna),

c) indywidualne odstępstwa, o których mowa w pkt 5 lit. b, powinny być utrzymane w dyscyplinie ogólnego ładu i harmonii i nie mogą wprowadzać form obcych tradycyjnej wiejskiej architekturze;

6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację budynków towarzyszących zabudowie głównej (np. garażowych, gospodarczych, magazynowych, inwentarskich itp.), dla których obowiązuje kształtowanie zabudowy określone w ustaleniach dla terenów;

7) ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne, stacje transformatorowe słupowe oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) nakaz wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi w granicach działki lub terenu, o których mowa w pkt 2;

4) zakaz wydzielania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali użytkowych, który powodowałyby uciążliwe oddziaływanie, zakłócające funkcję mieszkaniową;

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

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

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

c) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

d) UT, UTML, US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) MNU, MWU - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

6) dopuszczalny zasięg oddziaływania obiektów budowlanych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania wymienionych w pkt 5, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) w przypadku lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi wojewódzkiej nr 209, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do Inwestora oraz jego następców prawnych;

8) obowiązują wymagania wynikające z położenia części obszaru planu w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 oraz w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052 – których 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;

9) 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 realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

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;

10) obowiązują wymagania wynikające z położenia w obszarze planu pomników przyrody ustanowionych uchwałą Nr VIII/89/2019 Rady Gminy Kołczygłowy z 5 sierpnia 2019 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Kołczygłowy:

a) skupisko (13 drzew)- buk pospolity Fagus sylvatica „Szlak starych buków”, położone na dz. nr 381/2 obr. Barnowo (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.7-19,

b) drzewo - dąb szypułkowy Quercus robur „Dąb Puttkamera”, położone na dz. 381/2 obr. Barnowo (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.20,

c) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Dworzanin”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.22,

d) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Dziedzic”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.23,

e) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Książe”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.24,

f) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Kawaler”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.25,

g) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Kniaź”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.26,

h) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Hrabia”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.27,

i) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Szlachcic”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.28,

j) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Baron”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.29,

k) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Paź”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.30,

l) drzewo - dąb szypułkowy Quercus robur „Lord”, położone na dz.379/4 obr. Barnowo (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.31,

m) skupisko (3 drzewa) - 2 dęby Quercus i buk pospolity Fagus sylvatica „Trio”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.32,

n) drzewo - dąb szypułkowy Quercus robur „Markiz”, położone na dz. 379/2 obr. Barnowo (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.33,

o) drzewo – buk pospolity Fagus sylvatica „Sir”, położone na dz. nr 379/4 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.34,

p) drzewo – Sosna zwyczajna Pinus sylvestris „Eliza”, położone na dz. nr 351 obr. Barnowo - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.48;

11) dla formy ochrony przyrody, o której mowa w pkt 10:

a) obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania pomników,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej,

b) przy wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć leczniczych oraz zabiegów związanych z bezpieczeństwem ludzi, obowiązuje współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,

c) dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w sąsiedztwie pomnika przyrody - obowiązuje nakaz współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,

d) kompetencje w zakresie ochrony przynależą do Rady Gminy Kołczygłowy;

12) zasięg wykonywania budowlanych prac ziemnych (makroniwelacji) winien być ograniczony do niezbędnego minimum;

13) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego;

14) planowane zagospodarowanie terenu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich, w szczególności nie może spowodować obniżenia poziomu wody w zbiornikach wodnych i na terenach podmokłych;

15) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

16) tereny podmokłe, w tym na terenach zieleni nieurządzonej ZR, powinny zachować swój dotychczasowy charakter i pełnić funkcje małej retencji wód oraz lokalnych ostoi różnorodności przyrodniczej;

17) dopuszcza się likwidowanie zadrzewień przydrożnych w sytuacji braku możliwości technicznych do utrzymywania lub odtworzenia zadrzewienia, złego stanu sanitarnego zieleni, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, przebudowy, utrzymania i remontów urządzeń imfrastruktury drogowej;

18) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

19) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

20) do urządzania zieleni nie należy stosować roślin obcych gatunków inwazyjnych - należy używać roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo;

21) brzegi istniejących i planowanych zbiorników wodnych powninny zachować naturalny charakter obudowy biologicznej;

22) ewentualna wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum:

a) przed wycinką należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą pod kątem zasiedlenia drzew i krzewów przez ptaki, ssaki, owady oraz porosty,

b) wycinkę przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków;

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

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

25) dla ochrony ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy oraz lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem – których orientacyjny obszar oznaczono informacyjnie na rysunku planu, w granicach opracowania obowiązuje:

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

- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,
- zakaz zabudowy na terenach otwartych niezabudowanych, poprzez ochronę ekosystemów naturalnych i gruntów rolnych,
- utrzymanie naturalnej roślinności (w tym zadrzewień, zakrzewień i szuwarów porastających brzeg rzeki),
- tworzenie warunków do zwiększania powierzchni lasów i zadrzewień, zwłaszcza w obrębie gruntów rolnych o najniższej przydatności rolniczej, na obszarach objętych potencjalnymi i czynnymi procesami erozyjnymi,

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 korytarzy ekologicznych.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefę WI pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice określono na rysunku planu i oznaczono symbolem:

a) AZP 14-31m. brak dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31 m. brak,

2) w strefie WI pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających - tj. w strefie najbliższego otoczenia stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej uczytelnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową,

b) wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref WI płnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów gminnego dziedzictwa archeologicznego,

d) w szczególnych przypadkach (np. nierozpoznany stan zachowania stanowiska archeologicznego) dopuszcza się prowadzenie działalnośći inwestycyjnej po przeprowadzeniu na powierzchni stanowiska archeologicznych badań ratowniczych - tylko za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; archeologiczne badania ratownicze wyprzedzająceprace prace inwestycyjne należy wykonać przed zmianą funkcji terenu, parcelacją terenu, lokalizacją zabudowy, melioracjami , budową systemów infrastruktury technicznej i dróg, zalesieniem,itd.

3) ustala się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, których granice określono na rysunku planu i oznaczono symbolem:

a) AZP 14-31/7 m.3 dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/7 m.3 (Barnowo),

b) AZP 14-31/8 m.4 dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/7 m.4 (Barnowo),

c) AZP 14-31/9 m.5 dla ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 14-31/7 m.5 (Barnowo),

4) w strefie WIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: w przypadku zamiaru realizacji prac ziemnych w granicach strefy ochrony, obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie inwestycji, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) w granicach planu występuje zabytkowy zespół dworsko–parkowy wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rej. A-152, decyzja z dnia 19.03.1960 r.):

a) dwór późnobarokowy, nr 11 (działka nr 96/3 obr. geod. Barnowo) - wzniesiony w latach 1730 -1755 - oznaczony na rysunku planu symbolem z.13,(w GEZ data powstania to1786 r.)

b) park (działka nr 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 95/7, 95/16, 96/3, 96/5, 96/6, 96/9, 96/11, 96/13, 303/1, 379/1, 379/2, 379/3, 379/4, 388 obr. geod. Barnowo) - datowanie: poł. XVIII, XIX w. – którego granice wyznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem Z.14,

c) ochronie podlega dwór i park w granicach wpisu do rejestru zabytków,

d) dla działań prowadzonych w obrębie zabytkowego zespołu dworsko – parkowego obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) w określonych na rysunku planu granicach parku dworskiego obowiązuje:

- ochrona historycznego układu przestrzennego parku,
- ochrona historycznego ukształtowania terenu,
- nakaz odtworzenia historycznego układu alejek oraz historycznego zainwestowania,
- ochrona układu i składu gatunkowego historycznej zieleni komponowanej (aleje, szpalery, nasadzenia graniczne) oraz istniejącego starodrzewu,
- ochrona zachowanych elementów historycznego zagospodarowania terenu (np. altany itp),

- zakaz zabudowy (dopuszczalne wyłącznie obiekty kubaturowe lokalizowanie w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w historyczny układ),

f) na terenie wpisanym do rejestru zabytków znajduje się historycznie ukształtowany zespół folwarczny obowiązuje:

- w razie planowanych inwestycji budynki muszą być wkomponowane w istniejącą zabudowę historyczną, w miejscu dawnych budynków o zbliżonych gabarytach (wysokości, szerokości), kształcie dachu oraz jego pokryciu i materiale wykończeniowym elewacji,
- dopuszczalna możliwość lokalizacji w głębi działki, w oddali budynku mieszkalnego: garaży, altanek itp. (nie w obszarze zespołu folwarcznego);

6) w granicach planu występują obiekty (dzieła architektury i budownictwa) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) rządcówka, nr 10/10a (działka nr 72) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.15,

b) spichlerz (działka nr 96/6) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.16,

c) budynek dworca kolejowego – ob. Dom, nr 2 (działka nr 105) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczone na rysunku planu symbolem z.17,

d) budynek pracowników kolei – ob. dom, nr 3 (działka nr 105) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczone na rysunku planu symbolem z.18;

e) park w zespole dworskim z XIX w. (- działka nr 381/2) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu;

7) dla obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 6:

a) obowiązuje nakaz ochrony, zachowania lub odtworzenia cech historycznej zabudowy takich jak: bryła budynku, forma architektoniczna, kształt i wysokość dachu, pokrycie dachowe, kat nachylenia głównych połaci dachowych, dyspozycja ścian elewacji (rozmieszczenie i wymiary otworów okiennych i drzwiowych), podziały architektoniczne elewacji (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), detal architektoniczny (fryzy, gzymsy, opaski otworów, płyciny, uskoki i zmiany w płaszczyźnie elewacji, materiał wykończeniowy elewacji wraz z jego historyczną strukturą),

b) dopuszczalna konserwacja, remont pod warunkiem nie naruszenia w/w wymienionych istotnych wartości zabytkowych,

c) dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania i adaptacja zabytku na inne cele niż pierwotne, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu,

d) możliwość adaptacji wnętrza budynku z dopuszczeniem przebudowy i remontów, w tym dopuszczalna adaptacja poddasza na cele użytkowe,

e) możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu w zakresie infrastruktury technicznej bez naruszania istotnych wartości zabytkowych przeznaczonych do zachowania,

f) obowiązuje:

- zakaz nadbudowy,
- zakaz rozbudowy budynku od strony frontowej, czy najbardziej eksponowanej – dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, od strony tylnej elewacji o taras lub ogród zimowy,
- zakaz ocieplania budynków od zewnątrz,
- dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych, baterii słonecznych, fotowoltaiki na nieeksponowanej połaci dachu,
- w przypadku remontu dachu dopuszcza się kolorystykę pokrycia ceglastą lub brązową,
- dopuszcza się możliwość wykonania pokrycia z blachodachówki w nawiązaniu do historycznej w kolorach ceglastych (oraz brązów) z posypką mineralną,

- nie dopuszcza się zmiany otworów drzwiowych na okienne,
- nakaz zachowania zabytkowych elementów wewnątrz obiektów takich jak słupy drewniane, klatki schodowe, dekoracyjne posadzki i podłogi, dekoracje ścian i stropów, pierwotne piece i kominki,
- w obrębie działki, na której położony jest obiekt zabytkowy obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym substandardowych komórek i garaży;

8) w granicach planu występują wyróżniające się w krajobrazie kulturowym aleje drzew – oznaczone na rysunku planu szpalery historycznych nasadzeń alejowych wymagające ochrony, dla których ustala się:

a) ochronę historycznego przebiegu,

b) nakaz ochrony i zabezpieczenia (poprawienie stanu zdrowotnego) istniejących drzew:

- zakaz wykonywanie prac ziemnych w pobliżu starodrzewu, w tym nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego,
- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- dla wycinki pojedynczych drzew dopuszczalnej w sytuacjach kolizyjnych – niezbędnej na cele przebudowy, rozbudowy i utrzymania drogi oraz drzew zagrażających bezpieczeństwu – wymagane nasadzenia rekompensacyjne,
- dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania;

9) w granicach planu występuje - oznaczone na rysunku planu - historyczne miejsce kultu religijnego, objęte ochroną zapisami planu miejscowego: obowiązuje ochrona miejsca historycznej lokalizacji kapliczki przydrożnej wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną i elementami historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu planu nie określono „obszarów przestrzeni publicznej”, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

a) tereny zabudowy usług publicznych (UP),

b) tereny zabudowy usług turystycznych (UT),

c) tereny sportu i rekreacji (US);

d) lasy (ZL),

e) lasy ochronne (ZLN);

f) tereny zieleni urządzonej (ZP),

g) tereny historycznego cmentarza (ZPC);

h) tereny cmentarzy (ZC);

i) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

j) tereny dróg zbiorczych (KDZ),

k) tereny dróg dojazdowych (KDD),

l) tereny ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ),

m) tereny parkingów (KP);

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla objętych szczególną ochroną gruntów rolnych klas III - położonych w granicach terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ - obowiązuje zakaz zabudowy, w tym zabudowy rolniczej w ramach gospodarstw rolnych;

2) obowiązuje nakaz ochrony sieci melioracyjnej 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 melioracji wodnych w postaci rowów i podziemnej sieci drenarskiej przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

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

3) 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 wojskowym – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

4) dla projektowanych w planie obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej od 100 m n.p.t. obowiązuje nakaz zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na dwa miesiące przed wybudowaniem przeszkody lotniczej;

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) ustala się strefę ochronną od terenu cmentarza, położonego poza obszarem opracowania, 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) 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.

§ 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:

      - wolnostojącej: 1 000 m2,

      - bliźniaczej: 800 m2,

      - szeregowej: 600 m2,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: 1 500 m2;

   c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2 000 m2,

   d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: 2 000 m2,

e) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 500 m2,

f) dla zabudowy usługowej: 1 500 m2,

g) dla zabudowy usług handlu: 3 000 m2,

h) dla zabudowy usług turystycznych: 2 000 m2,

i) dla zabudowy rekreacyjnej: 1 000 m2,

j) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej: 2 000 m2;

3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolnostojącej: 20 m,

- bliźniaczej: 16 m,

- szeregowej: 12 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 20 m;

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

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

- w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- w celu regulacji granic,

- w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,

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

6) 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;

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

8) 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 drogą wojewódzką nr 209 (Bytów - Kołczygłowy - Suchorze – Warszkowo) poprzez układ dróg zbiorczych (KDZ) i dróg dojazdowych (KDD) połączonych z tą drogą w miejscu istniejących skrzyżowań:

a) realizacja inwestycji na terenach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 - wywołująca wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej i pogarszająca warunki ruchu – uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji inwestycji nie drogowej,

b) szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem;

4) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, obszarów zainwestowania osadniczego (terenów MN, MNU, MW, MWU, UMN, UT, UTML, US, PU, PES):

a) z istniejącej drogi zbiorczej (drogi wojewódzkiej nr 209):

- zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej za pośrednictwem nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 209,
- dopuszczalne wykorzystanie istniejących zjazdów,
- warunki dostępności terenów przyległych do drogi zbiorczej (wojewódzkiej) określono w § 42,

b) z istniejących dróg zbiorczych (dróg powiatowych nr 1766G, nr 1749G):

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- warunki dostępności terenów przyległych do dróg zbiorczych (powiatowych) określono w § 43,

c) systemem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (KDD),

d) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW),

e) systemem istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych (KDPJ), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 6,

f) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

5) w przypadku konieczności dostosowania parametrów technicznych i użytkowych drogi publicznej, w tym konstrukcji drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcji nawierzchni, dla potrzeb obsługi komunikacyjnej inwestycji nie drogowych związanych z planowanym zagospodarowaniem – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych;

6) w granicach terenów objętych planem 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 3 - 6 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych, oraz parkingów prostopadłych i równoległych, 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;

7) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, pozostałych obszarów (w tym terenów zabudowy zagrodowej RM oraz zabudowy zagrodowej dopuszczonej na terenach rolniczych R ustaleniami planu w § 30 pkt 2 lit. d):

a) z istniejących dróg zbiorczych (dróg powiatowych nr 1766G, nr 1749G):

b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (KDD) i dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu,

c) systemem istniejących i projektowanych na gruntach rolnych i leśnych dróg dojazdowych,

d) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

8) przez obszar objęty planem przebiega międzynarodowa trasa turystyki rowerowej nr 14 "Przez Zielone Serce Pomorza" i nr 15 „Trasa Pałaców i Zamków”, których orientacyjny wspólny przebieg w granicach obszaru opracowania określono na rysunku planu:

a) trasa rowerowa układu zewnętrznego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 209,

b) dopuszczalne zintegrowanie z pozostałymi ciągami pieszymi, rowerowymi i pieszo- rowerowymi, o których mowa w pkt 10, prowadzonymi wzdłuż drogi wojewódzkiej;

9) przez obszar planu przebiegają trasy turystyczne o znaczeniu regionalnym, których orientacyjny przebieg w granicach opracowania określono na rysunku planu:

a) szlak turystyki kajakowej „Rzeka Kamienica”,

b) trasa turystyki pieszej „Szlak Krajobrazów Młodoglacjalnych",

c) trasa turystyki konnej „Trakt Konny im. Daniela Chodowieckiego,

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

- infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej turystyce wodnej - urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych,

- infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej turystyce pieszej i konnej;

10) 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:

- dojazdowe trasy rowerowe,

- trasy głównych ciągów pieszych,

- lokalne trasy turystyki rowerowej,

b) dopuszcza się możliwość ich oznakowania i realizacji:

- 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;

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki budowlanej lub terenu,

12) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie oraz

- 1 stanowisko postojowe/na każde 20 m2 pow. użytkowej usług,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- 0,75 stanowiska postojowe/1 mieszkanie,

c) dla zabudowy usługowej na terenach MNU, MWU, UMN, PU, U, UP:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 20 m2 pow.użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

d) dla zabudowy usług turystycznych UT:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

e) dla zabudowy rekreacyjnej na terenach UTML:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

f) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i rybackich:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej,

g) dla zabudowy zagrodowej RM:

- 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. użytkowej zabudowy gospodarczej i/lub inwentarskiej oraz
- 1 miejsce postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każde 5 miejsc noclegowych (agroturystyka),

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

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz
- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych,

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

- 2 stanowiska postojowe/ w granicach poszczególnych lokalizacji;

13) wody powierzchniowe odprowadzone zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; nie dotyczy dróg wewnętrznych,

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

2) 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;

3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (jedno- i dwutorowych) SN, których przebieg oznaczono informacyjnie na rysunku planu i oznaczono symbolem e SN – do czasu ich eksploatacji:

a) obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m - po 7,5 metrów od osi linii,

b) zagospodarowanie w obszarze ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV winno być uzgodnione z gestorem linii;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie, ewentualna likwidacja 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;

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

b) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne,

c) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

d) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

e) dopuszcza się lokalizację sieci oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej również na terenach zielonych;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

c) 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,

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

7) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

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,

- dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,

c) obiekty związane z produkcją zwierzęcą powinny być wyposażone w siec kanalizacji podłączonej do szczelnego zbiornika na gnojowicę;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych, w tym m. in. na terenach ZP,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

9) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,

b) 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,

c) możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji,

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

e) 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,

f) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, na terenach zielonych itp.),

g) konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących i 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 budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,

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

h) tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej,

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

10) 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);

11) 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,

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

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

e) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych, w szczególności na terenach obiektów produkcyjnych i usługowych, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają ujęcia wód i ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) 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) gromadzenie, magazynowanie i zagospodarowanie odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

13) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

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

b) obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej ,

c) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi formy i zasady wspierania inwestycji telekomunikacyjnych;

14) 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. 1. Ustala się granice obszarów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – oznaczone symbolem OZE - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu PES/1.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – oznaczone symbolem oze - zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem 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, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 16. W planie nie określa się:

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

2) krajobrazów priorytetowych - ze względu na to, że audyt krajobrazowy dla województwa pomorskiego jest w trakcie sporządzenia i nie został uchwalony;

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

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1 o pow. 0,69 ha, MN/2 o pow. ok. 0,37 ha, MN/3 o pow. 1,26, MN/4 o pow. 0,94, MN/5 o pow. 1,32 ha, MN/6 o pow. 0,37 ha, MN/7 o pow. 0,39 ha, MN/8 o pow. 1,63 ha, MN/9 o pow. 1,11 ha, MN/10 o pow. 0,87 ha, MN/11 o pow. 1,13 ha, MN/12 1,06 ha, MN/13 o pow. 1,53 ha, MN/14 o pow. 1,08 ha, MN/15 o pow. 0,97 ha, o pow. MN/16 o pow. 1,04 ha, MN/17 o pow. 1,41 ha, MN/18 o pow. 1,43 ha, MN/19 o pow. 0,68 ha, MN/20 o pow. 1,09 ha, MN/21 o pow. 1,17 ha, MN/22 o pow. 0,51 ha, MN/23 o pow. 1,02 ha, MN/24 o pow. 0,80 ha, MN/25 o pow. 0,65 ha, MN/26 o pow. 0,80 ha, MN/27 o pow. 0,61 ha, MN/28 o pow. 0,65 ha, MN/29 o pow. 1,23 ha, MN/30 o pow. 0,75 ha, MN/31 o pow. 1,57 ha, MN/32 o pow. 0,29 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

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

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje spójny architektonicznie charakter zabudowy określony w §1 ust. 3 pkt 17 dla zagospodarowania poszczególnych zespołów zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 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 oraz MN/31,

b) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w §1 ust. 3 pkt 18 dla wspólnego zagospodarowania zespołów zabudowy w liniach rozgraniczających terenu 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, oraz MN/31,

c) określone w § 5;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów MN/1, MN/2, MN3, MN/4, MN/5: 25%,
- dla terenów 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: 20%,
- dla terenów MN/28, MN/29, MN/30, MN/31, MN/32: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów MN/1, MN/2, MN3, MN/4, MN/5: 60%,

- dla terenów 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: 65%,
- dla terenów MN/28, MN/29, MN/30, MN/31, MN/32: 70%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów MN/1, MN/2, MN3, MN/4, MN/5: 0,01 - 0,50,
- dla terenów 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: 0,01 - 0,40,
- dla terenów MN/28, MN/29, MN/30, MN/31, MN/32: 0,01 - 0,30,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10 m n.p.t.,

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej na terenie MN/1, MN/2, MN3, MN/4, MN/5, MN/6,
- budynki wolnostojące na terenie 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,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) forma i gabaryty zabudowy głównej na terenie MN/1, MN/2, MN3, MN/4, MN/5, MN/6:

- maksymalna wysokość budynków z dachami spadowymi: 10 m,
- maksymalna wysokość budynków z dachami płaskimi: 7 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,

h) forma i gabaryty zabudowy głównej na terenie 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:

- maksymalna wysokość budynków: 9 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 6 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,

i) forma i gabaryty zabudowy głównej na terenie MN/28, MN/29, MN/30, MN/31,MN/32:

- maksymalna wysokość budynków: 8 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 4 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wydzielonych granic działki budowlanej,

k) forma i gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość budynków: 6 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 3 m,

- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,
- geometria dachu na terenie MN/28, MN/29, MN/30, MN/31: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni,
- kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy głównej,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m2,
- dla zabudowy bliźniaczej: 800 m2;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu MN/32: z drogi KDD/4 za pośrednictwem służebności przejazdu istniejącą drogą leśną przez teren ZL/15,

b) 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 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenu MN/2 w parku wpisanym do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 5,

d) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

e) występowania na terenie MN/3, MN/4, MN/6, MN/7, MN/10, MN/11, MN/15, pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu MN/1, MN/2, MN3, MN/4, MN/32: 0,01%,

b) dla terenów MN5, 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: 30%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU/1 o pow. 0,26 ha, MNU/2 o pow. 0,71 ha, MNU/3 o pow. 0,46 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,

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

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

d) funkcja usługowa:

- usługi nieuciążliwe,
- realizowana w odrębnych budynkach lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje spójny architektonicznie charakter zabudowy określony w § 1 ust. 3 pkt 17 dla zagospodarowania poszczególnych zespołów zabudowy w liniach rozgraniczających terenu MNU/2 oraz MNU/3,

b) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w § 1 ust. 3 pkt 18 dla wspólnego zagospodarowania w liniach rozgraniczających terenu MNU/2 oraz MNU/3,

c) określone w § 5;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej: 1/2 powierzchni zabudowy określonej w pkt 4 lit b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 9 m n.p.t.,

g) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) forma i gabaryty zabudowy głównej:

- maksymalna wysokość budynków z dachami spadowymi: 9 m,
- maksymalna wysokość budynków z dachami płaskimi: 7 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,

i) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

j) forma i gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość budynków: 6 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 3 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,

k) kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy głównej;

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) dla terenu MNU/2:

- włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego poprzez drogę KDD/5,

- zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 209,

b) 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:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu MNU/1: 0,01%,

b) dla terenów MNU/2, MNU/3: 30%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/1 o pow. 0,52 ha, MW/2 o pow. 0,09 ha, MW/3 o pow. 0,31 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zieleń urządzona,

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

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- tereny sportu i rekreacji,

- ciągi piesze, miejsca i place parkingowe,

- elementy infrastruktury technicznej,

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w § 1 ust. 3 pkt 18 dla wspólnego zagospodarowania zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu MW/1,

b) określone w § 5;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,05,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,

f) kształtowanie zabudowy:

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

g) forma i gabaryty zabudowy głównej:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 10 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,

h) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) forma i gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość budynków: 6,5 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 3 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,
- kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy głównej;

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla pojedynczego budynku: 2 000 m2;

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:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) występowania na terenie MW/1 historycznego miejsca kultu religijnego określone w § 7 pkt 9;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU/1 o pow. 0,62 ha, MWU/2 o pow. 0,12 ha, MWU/3 o pow. 0,86 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dopuszczalna zabudowa wielorodzinna o charakterze socjalnym,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zieleń urządzona,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- tereny sportu i rekreacji,
- ciągi piesze, miejsca i place parkingowe,
- elementy infrastruktury technicznej,
- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,

e) funkcja mieszkaniowa realizowana w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali w zabudowie zwartej,

f) funkcja usługowa:

- usługi nieuciążliwe,
- usługi związane z lokalną obsługą mieszkańców osiedla w zakresie podstawowym w tym m. in. usługi handlu detalicznego, usługi pielęgnacyjne (np. gabinet kosmetyczny, fryzjerski), usługi gastronomii (np. bar, kawiarnia), usługi drobnego rzemiosła (np. usługi krawieckie, szewskie), drobne usługi naprawcze (konserwacja i naprawa artykułów użytku osobistego i domowego),
- usługi publiczne z zakresu administracji, obiektów związanych z nauką, oświatą, wychowaniem (np. przedszkole) i sportem, usług kultury (np. klub osiedlowy), zdrowia i opieki społecznej (np. apteka), usług łączności (np. poczta), bezpieczeństwa publicznego, usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
- realizowana w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w § 1 ust. 3 pkt 18 dla wspólnego zagospodarowania zespołu zabudowy w liniach rozgraniczających terenu,

b) określone w § 5;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej: 1/2 powierzchni zabudowy określonej w pkt 4 lit b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

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

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,

g) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące lub zespół budynków,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) forma i gabaryty zabudowy głównej:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 10 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni; dopuszczalne dachy płaskie,

i) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

j) forma i gabaryty zabudowy towarzyszącej i budynków usługowych wolnostojących:

- maksymalna wysokość budynków: 6 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 4 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,
- kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy głównej;

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m2;

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:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) występowania na terenie MWU/1 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu MWU/1, MWU/2: 0,01%,

b) dla terenów MWU/3: 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN/1 o pow. 0,44 ha, UMN/2 o pow. 0,42 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,

- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),

c) funkcja usługowa:
- usługi nieuciążliwe,
- realizowana w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali w zabudowie zwartej,

d) funkcja mieszkaniowa realizowana w zabudowie jednorodzinnej lub w formie lokali w budynkach usługowych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej: 1/2 powierzchni zabudowy określonej w pkt 4 lit b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,70,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10 m n.p.t.,

g) kształtowanie zabudowy:
- budynki wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) forma i gabaryty zabudowy głównej:
- maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych i/lub równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) forma i gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- maksymalna wysokość budynków: 6 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 3 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,
- kierunek kalenicy: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy głównej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m2;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego poprzez drogę KDZ/3,

b) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 209,

c) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

b) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

c) występowania na terenie UMN/1 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

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

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/1 o pow. 0,59 ha, U/2 o pow. 0,78 ha, U/3 o pow. 0,31 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) projektowana zabudowa usługowa:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,

- 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;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) 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 - 1,0,

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

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące lub zespół budynków,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) forma i gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,

- maksymalna wysokość budynków krytych dachem płaskim: 8 m,

- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,

h) kierunek głównej kalenicy:
- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2,

j) obowiązuje wprowadzenie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym – w tym jako izolacje akustyczne i pyłowe:
- wzdłuż linii rozgraniczających w sąsiedztwie z drogami publicznymi,
- rejon koncentracji urządzonych terenów zieleni izolacyjnej dla terenów U/1, U/2 określono na rysunku planu,
- zwarty pas zieleni o szerokości min. 8 m,
- składający się z rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb oraz ciągłego pasma żywopłotu,
- z zastosowaniem gatunków rodzimych drzew;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) dla terenu U/1, U/2:
- włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego poprzez drogę KDW/1
- zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 209,

b) dla terenu U/3: - poprzez drogę KDD/2 do drogi KDZ/1 (drogi wojewódzkiej 209),

c) określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

b) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

c) występowania na terenie U/2 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

d) występowania strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

10) stawka procentowa: 30%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP/1 o pow. 0,07 ha, UP/2 o pow. 0,38 ha, obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usług publicznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca i projektowana zabudowa z zakresu administracji, obiektów związanych z nauką, oświatą, wychowaniem (np. przedszkole) i sportem, usług kultury (np. świetlica wiejska), zdrowia i opieki społecznej (np. apteka), usług łączności (np. poczta), bezpieczeństwa publicznego i inne 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,

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- place parkingowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, miejsca wypoczynku, place gier i zabaw, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa:

a) mieszkaniowe zasoby komunalne gminy,

b) lokale mieszkalne wyodrębnione w budynku przeznaczenia podstawowego;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) 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 - 1,0,

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

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenie w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

g) forma i gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budynków krytych dachem płaskim: 8 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m, geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,

h) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m2;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) występowania na terenie UP/2 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH/1 o pow. 0,35 ha, UH/2 o pow. 0,61 ha, UH/3 o pow. 0,08 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usług handlu;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) projektowana zabudowa usługowa:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

b) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- place parkingowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, miejsca wypoczynku, place gier i zabaw, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

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 - 1,0,

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

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalne podpiwniczenie w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

g) forma i gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budynków krytych dachem płaskim: 8 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,

h) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla terenu UH/1, UH/2: 3 000 m2,
- dla terenu UH/3: 600 m2;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) dla terenu UH/1, UH/2:

- włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego poprzez drogę KDD/5, skomunikowanej z drogą zbiorczą KDZ/1 projektowanym skrzyżowaniem,

- zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 209,

b) 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" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) występowania na terenie UH/1, UH/2 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

9) stawka procentowa: 30%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT/1 o pow. 3,60 ha, UT/2 o pow. 1,18 ha, UT/3 o pow. 1,21 ha, UT/4 o pow. 0,82 ha, UT/5 o pow. 0,66 ha, UT/6 o pow. 0,60 ha, UT/7 o pow. 2,54 ha, UT/8 o pow. 2,26 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usług turystycznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty budowlane służące działalności z zakresu turystyki, zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji, również obiekty typu dom seniora, obiekty wypoczynku i zakwaterowania dzieci i młodzieży itp.,

b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu,

c) na terenie UT/1:

- ochrona, remont, adaptacja i zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych oraz ograniczona budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) na terenie UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6, UT/7, UT/8 budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- tereny sportu i rekreacji,

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

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

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, miejsca wypoczynku, place gier i zabaw, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości lub pracowników,
- realizowana w formie lokali w budynkach przeznaczenia podstawowego lub w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje spójny architektonicznie charakter zabudowy określony w § 1 ust. 3 pkt 17 dla zagospodarowania zespołów zabudowy w liniach rozgraniczających poszczególnych terenu UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6, UT/7 oraz UT/8,

b) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w § 1 ust. 3 pkt 18 dla wspólnego zagospodarowania w liniach rozgraniczających,

c) dopuszcza się dominanty architektoniczne na warunkach określonych w § 1 ust. 3 pkt 20 i w § 5 pkt 5 lit. b, c na terenie UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6,

d) określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu UT/1: 10%,
- dla terenu UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6: 15%,
- dla terenu UT/7, UT/8: 5%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu UT/1: 85%,
- dla terenu UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6: 80%,
- dla terenu UT/7, UT/8: 90%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu UT/1: 0,01 - 0,30,
- dla terenu UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6: 0,01 - 0,45,
- dla terenu UT/7, UT/8: 0,01 - 0,10,

e) forma i gabaryty kształtowania zabudowy na terenie UT/1: określone zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,

f) kształtowanie zabudowy na pozostałych terenach:

- budynki wolnostojące lub zespół budynków,
- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,

g) forma i gabaryty zabudowy na terenie UT/2, UT/3,UT/4, UT/5, UT/6:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budynków krytych dachem płaskim: 9 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 9 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,
- maksymalna wysokość budynku lub części budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, o której mowa w pkt 4 lit. c: 15 m,

h) forma i gabaryty zabudowy na terenie UT/7, UT/8:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

9) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenu UT/1 w parku wpisanym do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 5,

d) występowania na terenie UT/1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 5,

e) występowania na terenie UT/1 obiektów ujętych w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 6 i 7,

f) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

g) położenia terenu UT/1 w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

10) stawka procentowa:

a) dla terenów UT/1: 0,01%,

b) dla terenów UT/2, UT/3, UT/4, UT/5, UT/6, UT/7, UT/8: 30%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTML/1 o pow. 2,41 ha, UTML/2 o pow. 3,74 ha, UTML/3 o pow. 2,33 ha, UTML/4 o pow. 4,58 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usług turystycznych i zabudowy rekreacyjnej,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty budowlane służące działalności z zakresu turystyki, sportu, rekreacji,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, miejsca wypoczynku, place gier i zabaw, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),
- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu gastronomii i handlu,

b) usługi nieuciążliwe,

c) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości lub pracowników,

- realizowana w formie lokali w budynkach przeznaczenia podstawowego;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje spójny architektonicznie charakter zabudowy określony w § 1 ust. 3 pkt 17 dla zagospodarowania zespołów zabudowy w liniach rozgraniczających terenów,

b) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w § 1 ust. 3 pkt 18 dla wspólnego zagospodarowania zespołów zabudowy w liniach rozgraniczających terenów terenu,

c) określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 8 m n.p.t.,

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

g) forma i gabaryty zabudowy:

- budynki parterowe z poddaszem użytkowym,

- maksymalna wysokość budynków: 8 m,

- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 4 m,

- geometria dachu: dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 40 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

- równoległy lub prostopadły do jednej z wydzielonych granic działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy usług turystycznych: 1 500 m2,

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 1 000 m2;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

9) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5;

10) stawka procentowa: 30%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1 o pow. 0,72 ha, US/2 o pow. 1,37 ha, US/3 o pow. 1,83 ha, US/4 o pow. 0,29 ha, US/5 o pow. 7,24 ha, US/6 o pow. 8,06 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe 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 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, miejsca wypoczynku, place gier i zabaw, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) na terenie US/1:

- ograniczona zabudowa usług publicznych np. świetlice, usług sportu np. szatnie, zaplecze sanitarno-higieniczne i magazynowo-gospodarcze,

c) na terenie US/2, US/3:

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

d) na terenie US/5:

- obiekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej umożliwiającej m. in. dostęp do wody jak np. pomosty, kładki, tarasy,

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

- budowa pomostów o długości całkowitej do 15 m (sumy części prostopadłej i równoległej do brzegu),

- obiekty infrastruktury komunikacyjnej w formie przepraw np. mostki pieszo-rowerowe;

4) na terenie US/5 możliwość realizacji sztucznych zbiorników wodnych – których przykładowy rejon lokalizacji oznaczono orientacyjnie na rysunku planu:

a) zbiorniki obok funkcji rekreacyjnej mogą pełnić funkcję zbiorników retencyjnych,

b) realizacja dopuszczalna, o ile zostaną spełnione wymogi ochrony przyrody, określone w § 6,

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje harmonijne zagospodarowanie terenu określone w § 1 ust. 3 pkt 17 dla wspólnego zagospodarowania w liniach rozgraniczających terenów,

b) określone w § 5;

6) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2lit. b, pkt 3 lit. b, c, d oraz w pkt 4,

b) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie US/1, US/2, US/3: 10%,

- na pozostałych terenach: 5%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu US/1: 70%,

- dla terenu US/2, US/3: 80%,

- dla pozostałych terenów: 90%,

e) intensywność zabudowy:

- dla terenu US/1, US/2, US/3: 0,01 - 0,10,

- dla pozostałych terenów: nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,

g) kształtowanie zabudowy oraz forma i gabaryty zabudowy przeznaczenia uzupełniającego:

- budynki wolnostojące,

- maksymalna wysokość budynków: 6 m,

- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: nie określa się,

- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni,

- kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy;

7) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

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 terenów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5;

11) stawka procentowa:

a) dla terenów US/1: 0,01%,

b) dla terenów US/2, US/3, US/4, US/5, US/6: 30%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU/1 o pow. 2,61 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

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,

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;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) 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 - 1,0,

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

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące lub zespół budynków,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) forma i gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budynków krytych dachem płaskim: 8 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,

h) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla zabudowy usługowej: 1 500 m2,
- dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 2 000 m2,
- dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej: 3 000 m2,

j) obowiązuje wprowadzenie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym – w tym jako izolacje akustyczne i pyłowe:

- wzdłuż linii rozgraniczających w sąsiedztwie z terenami zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenami sportu i rekreacji oraz z drogami publicznymi,
- rejon koncentracji urządzonych terenów zieleni izolacyjnej określono na rysunku planu,
- zwarty pas zieleni o szerokości min. 8 m,
- składający się z rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb oraz ciągłego pasma żywopłotu,
- z zastosowaniem gatunków rodzimych drzew,

- rejon koncentracji urządzonych terenów zieleni izolacyjnej oznaczono orientacyjnie na rysunku planu;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 209,

b) zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 209,

c) określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) występowania pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PES/1 o pow. 1,47 ha obowiązują:

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

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w granicach terenu: konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne z transformatorem, przyłącza elektroenergetyczne, ogrodzenia instalacji,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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 rolnicze:

- nie dopuszcza się zabudowy obsługi produkcji rolnej,

- nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej,

b) tereny infrastruktury technicznej,

c) tereny zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) ogniwa fotowoltaiczne w granicach poszczególnych terenu, 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 5 lit. d, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

h) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

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

j) forma i gabaryty zabudowy projektowanych budynków zaplecza technicznego:

- budynki wolnostojące,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zaplecza technicznego na działce budowlanej: 200 m2,
- maksymalna wysokość budynków: 9 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,
- geometria dachu: dach symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie,

k) kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie określa się,

m) obowiązuje wprowadzenie zieleni ochronnej o charakterze izolacyjno-krajobrazowym:

- wzdłuż linii rozgraniczających w sąsiedztwie z terenami zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz z drogami publicznymi,
- rejon koncentracji urządzonych terenów zieleni izolacyjnej określono na rysunku planu,
- zwarty pas zieleni o szerokości min. 8 m,
- składający się z rzędu krzewów tworzących ciągłe pasmo żywopłotu,
- z zastosowaniem gatunków rodzimych;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji:

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

b) określone w § 11;

8) 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;

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

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) położenia w granicach obszaru przeznaczonego pod budowę urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 1;

10) stawka procentowa: 30%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/1 o pow. 3,07 ha, R/2 o pow. 10,52 ha, R/3 o pow. 59,06 ha, R/4 o pow. 2,28 ha, R/5 o pow. 1,32, R/6 o pow. 12,64 ha, R/7 o pow. 16,43 ha, R/8 o pow. 7,46 ha, R/9 o pow. 0,50 ha, R/10 o pow. 0,26 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) na terenach rolniczych, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną - jako projektowanej zabudowy zagrodowej, obejmującej budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, budowle rolnicze i obiekty budowlane służące agroturystyce, pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 10 ha gruntów rolnych lub odpowiednio gruntów leśnych położonych na obszarze gminy Kołczygłowy i będących własnością inwestora,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zabudowa w ramach siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 2 lit. d, obejmująca nie więcej niż dwa nowe budynki mieszkalne,

- budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,

- zbiorniki wodne, stawy i urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) elementy infrastruktury technicznej,

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

d) zalesienia;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną wymienionych w pkt 2 oraz wymienionych jako przeznaczenie uzupełniające w pkt 3,

b) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

c) powierzchnia terenów rolniczych objętych zabudową: -minimalna i maksymalna powierzchnia nowych siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 2 lit. d: 0,30 - 1 ha,

d) dla terenu objętego zabudową, o którym mowa w pkt 5 lit. c określa się:

- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

e) warunki kształtowania zabudowy jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 33 pkt 5;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów R/6, R/7, R/8, w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów R/6, R/7, R/8, w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów R/1, R/2, R/3, R/4, R/5, R/9, R/10 granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) występowania na terenie R/3 stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 3 i 4,

e) wystepowanie na terenie R/4 stref WI całkowitej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w §7 pkt 1; 2,

f) występowania na terenie R/1, R/2, R/3 wyróżniających się w krajobrazie kulturowym alei drzew określone w § 7 pkt 8,

g) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

h) przebiegu w granicach terenu R/3 regionalnej trasy turystyki pieszej określone w § 11 pkt 9,

i) występowania na terenie R/2, R/3, R/4 strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 2;

j) występowania na terenie R/1, R/2, R/6 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

k) położenia terenu R/6 w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2,

l) występowania na terenie R/1, R/3 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ/1 o pow. 82,93 ha, RZ/2 o pow. 7,92 ha, RZ/3 o pow. 3,42 ha, RZ/4 o pow. 5,50 ha, RZ/5 o pow. 1,80 ha, RZ/6 o pow. 0,58 ha, RZ/7 o pow. 1,46 ha, RZ/8 o pow. 0,52 ha, RZ/9 o pow. 0,63 ha, RZ/10 o pow. 1,33 ha, RZ/11 o pow. 0,05 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze objęte zakazem zabudowy;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zbiorniki wodne, stawy i urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) elementy infrastruktury technicznej,

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

d) zalesienia;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów wymienionych jako przeznaczenie uzupełniające w pkt 3;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów RZ/3, RZ/4, RZ/5, RZ/6, RZ/7, RZ/8, RZ/9, RZ/10, w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8

b) położenia terenów RZ/3, RZ/4, RZ/5, RZ/6, RZ/7, RZ/8, RZ/9, RZ/10, w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów RZ/1, RZ/2. RZ/11 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia terenów RZ/3, RZ/4, RZ/5, RZ/6, RZ/8, RZ/9, RZ/10 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

e) występowania na terenie RZ/1, RZ/2 objętych ochroną gruntów rolnych klas III określone w § 9 pkt 1,

f) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

g) występowania na terenie RZ/1 strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 2,

h) występowania na terenie RZ/1, RZ/3, RZ/4 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU/1 o pow. 5,27 ha, RU/2 o pow. 0,79 ha, RU/3 o pow. 0,38 ha, RU/4 o pow. 0,19 ha, RU/5 o pow. 1,12 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i rybackich;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren RU/1, RU/2– gospodarstwo rolne i ogrodnicze,

b) teren RU/3, RU/4, RU/5 – gospodarstwo rybackie,

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

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i warsztatowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

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

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) składy i magazyny,

b) usługi naprawcze, rzemiosło,

c) nie dopuszcza się produkcji przemysłowej,

d) nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie 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 - 1,0,

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

f) kształtowanie zabudowy:

- budynki wolnostojące lub zespół budynków,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) forma i gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,

- maksymalna wysokość budynków krytych dachem płaskim: 10 m,

- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,

- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 7 m,

h) kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m2;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów RU/1, RU/2 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów RU/1, RU/2 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów RU/3, RU/4, RU/5 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia terenów RU/3, RU/4, RU/5 w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy określone w § 6 pkt 25,

e) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

f) występowania na terenie RU/1 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/1 o pow. 0,83 ha, RM/2 o pow. 0,65 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

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,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki inwentarskie, garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- budynki administracyjno-socjalne,
- sieci infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) 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 - 0,80,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,

f) kształtowanie zabudowy:

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

g) forma i gabaryty zabudowy głównej:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 4 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni,

h) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych, równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych, równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

i) forma i gabaryty zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji: 9 m,
- geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych, równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych linii zabudowy,

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) położenia terenu RM/1 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenu RM/1 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenu RM/2 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia terenu RM/2 w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy określone w § 6 pkt 25,

e) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1 o pow. 132,32 ha, ZL/2 o pow. 17,87 ha, ZL/3 o pow. 30,21 ha, ZL/4 o pow. o pow. 0,19 ha, ZL/5 3,48 ha, ZL/6 o pow. 0,89 ha, ZL/7 o pow. 1,73 ha, ZL/8 o pow. 0,25 ha, ZL/9 o pow. 119,15 ha, ZL/10 o pow. 2,48 ha, ZL/11 o pow. 1,65 ha, ZL/12 o pow. 98,62 ha, ZL/13 o pow. 2,90 ha, ZL/14 o pow. 10,13 ha, ZL/15 o pow. 1,49 ha, ZL/16 o pow. 11,43 ha, ZL/17 o pow. 46,22 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy związanej z produkcją leśną,

c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w pkt 7 lit b – c,

- urządzenia turystyczne i służące turystyce;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

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

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) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi,

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

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

a) położenia terenów ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) występowania na terenie ZL/7, ZL/12 pomników przyrody określone w § 6 pkt 10 i 11,

e) położenia terenów ZL/1, ZL/9, ZL/17 w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy określone w § 6 pkt 25,

f) położenia terenów ZL/13, ZL/14, ZL/15 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

g) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

h) przebiegu w granicach terenu ZL/9 regionalnej trasa turystyki konnej określone w § 11 pkt 9,

i) występowania na terenie ZL/6 strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 2;

j) występowania na terenie ZL/1, ZL/3, pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

k) występowania na terenie ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/7 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLN/1 o pow. 20,14 ha, ZLN/2 o pow. 19,33 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lasy szczególnie chronione uznane za „lasy ochronne" w trybie przepisów odrębnych,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy związanej z produkcją leśną,

d) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- urządzenia turystyczne i służące turystyce, o ile nie będą kolidować z wymaganiami ochronnymi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

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

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 ZLN/2 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenu ZLN/1 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052 określone w § 6 pkt 8,

c) położenia terenu ZLN/2 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

d) położenia terenu ZLN/1 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

e) występowania na terenie ZLN/2 pomników przyrody określone w § 6 pkt 10 i 11,

f) położenia terenu ZLN/1 w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy określone w § 6 pkt 25,

g) występowania na terenie ZLN/2 parku w ewidencji zabytków określone w §7 pkt 6; 7,

h) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

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

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

k) występowania na terenie terenu ZLN/2 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

l) występowania na terenie ZLN/1 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR/1 o pow. 0,80 ha, ZR/2 o pow. 1,10 ha, ZR/3 o pow. 0,49 ha, ZR/4 o pow. 0,11 ha, ZR/5 o pow. 0,39 ha, ZR/6 o pow. 1,60 ha, ZR/7 o pow. 0,19 ha, ZR/8 o pow. 0,86 ha, ZR/9 o pow. 0,28 ha, ZR/10 o pow. 0,36 ha, ZR/11 o pow. 0,25 ha, ZR/12 o pow. 0,54 ha, ZR/13 o pow. 0,24 ha, ZR/14 o pow. 0,70 ha, ZR/15 o pow. 0,29 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe 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 7 lit. a,

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

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) 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;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) 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;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów ZR/3, ZR/4, ZR/5, ZR/6, ZR/7, ZR/8, ZR/9, ZR/15 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8

b) położenia terenu ZR/14 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052 określone w § 6 pkt 8,

c) położenia terenów ZR/3, ZR/4, ZR/5, ZR/6, ZR/7, ZR/8, ZR/9, ZR/15 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a

d) położenia terenów ZR/1, ZR/2, ZR/10, ZR/11, ZR/12, ZR/13, ZR/14 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

e) położenia terenów ZR/10, ZR/11, ZR/12, ZR/13, ZR/14 w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy określone w § 6 pkt 25,

f) położenia terenów ZR/3, ZR/4 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

g) występowania na terenie ZR/2 strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 3 i 4,

h) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

i) przebiegu w granicach terenu ZR/2 regionalnej trasy turystyki pieszej określone w § 11 pkt 9,

j) występowania na terenie ZR/1 strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 2;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/1 o pow. 7,27 ha, ZP/2 o pow. 0,76 ha, ZP/3 o pow. 3,0 ha, ZP/4 o pow. 1,48 ha, ZP/5 o pow. 0,37 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń publiczna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery, zadrzewienia,

b) teren ZP/1, ZP/2:

- adaptacja historycznego parku podworskiego na cele rekreacyjne,

- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej nie służącej celom ochrony obszaru historycznego parku,

c) teren ZP/3, ZP4 - publiczny teren parkowo-rekreacyjny bez sprecyzowanego programu (szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego, możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi),

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu na terenie ZP/1, ZP/2:

- niezbędna infrastruktura rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, miejsca wypoczynku, place gier i zabaw, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.) związana z użytkowaniem jako teren zieleni urządzonej,

- ciągi i place piesze,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu na terenie ZP/3, ZP/4: - infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

3) na terenie ZP/1 możliwość eksploatacji sztucznego zbiornika wodnego – do adaptacji, którego rejon lokalizacji oznaczono orientacyjnie na rysunku planu:

a) zbiornik obok funkcji rekreacyjnej może pełnić funkcję zbiornika retencyjnego,

b) eksploatacja dopuszczalna, o ile zostaną spełnione wymogi ochronne, określone w § 6 i w § 7;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 2 lit. d oraz w pkt 3,

b) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

e) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m n.p.t.,

g) forma i gabaryty zabudowy przeznaczenia uzupełniającego:

- geometria dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45 stopni,

- kierunek głównej kalenicy: nie określa się,

h) 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);

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) dla terenu ZP/1, ZP/2:

- nakaz prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej poza obrysem koron i systemu korzeniowego pomnikowych drzew,

- prowadzenie infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości ograniczyć do obszaru dotychczas utwardzonych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych i tras już istniejących przyłączy,

b) określone w § 12;

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

a) położenia terenów w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) występowania na terenie ZP/1 pomników przyrody określone w § 6 pkt 10 i 11,

d) położenia terenu ZP/1, ZP/5 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

e) położenia terenu ZP/1, ZP/2 w parku wpisanym do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 5,

f) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

g) położenia terenu ZP/3 w granicach 50 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. a,

h) położenia terenu ZP/3 w granicach 150 m strefy ochronnej od cmentarza określone w § 9 pkt 6 lit. b,

i) występowania na terenie ZP/1, ZP/3, ZP/5 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

j) położenia terenu ZP/1 w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

10) stawka procentowa:

a) dla terenów ZP/1, ZP/2, ZP/3: 0,01%,

b) dla terenów ZP/4, ZP/5: 30%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPC/1 o pow. 0,32 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny historycznego cmentarza;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) tereny pocmentarnej zieleni urządzonej,

b) cmentarz historyczny do zachowania i ochrony,

c) utrzymanie nieczynnego cmentarza jako publicznego terenu zieleni urządzonej,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna i rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, miejsca wypoczynku, 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

4) 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 d,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

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

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 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC/1 o pow. 0,16 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny cmentarza,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu stanowiący funkcjonalną część cmentarza komunalnego w m. Kołczygłowy,

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. place i miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, ławki, miejsca wypoczynku, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.), obiekty kultu religijnego (np. ołtarz polowy, krzyże, kapliczki itp. wg potrzeb) - związane z użytkowaniem cmentarza,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

4) 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: 10%,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

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

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 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

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

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD/1 o pow. 0,40 ha, ZD/2 o pow. 0,68 ha, ZD/3 o pow. 0,77 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych,

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejące i projektowane ogrody działkowe - do adaptacji,

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 infrastruktura ogrodowa (np. aleje i drogi ogrodowe, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne, elementy informacji wizualnej, oświetlenie, ogrodzenia itp.),

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i gospodarcze (np. altany działkowe, place gier i zabaw, świetlice, budynki gospodarcze, ławki, miejsca wypoczynku, wiaty, śmietniki itp.);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

4) 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: 5 m n.p.t.;

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 ZD/1 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenu ZD/1 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów ZD/2, ZD/3 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

e) występowania na terenie ZD/2 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

f) występowania na terenie ZD/2 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1 o pow. 1,52 ha, WS/2 o pow. 0,30 ha, WS/3 o pow. 0,39 ha, WS/4 o pow. 0,03 ha, WS/5 o pow. 0,24 ha, WS/6 o pow. 0,16 ha, WS/7 o pow. 0,14 ha, WS/8 o pow. 0,06 ha określa się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wody publiczne, które należy pozostawić w stanie naturalnym jako otwarte cieki wodne,

b) teren WS/1: rzeka Kamienica,

c) teren WS/2, WS/3: rzeka Brodek,

d) teren WS/4, WS/5,WS/6, WS/7.WS/8: ciek b/n;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową,

c) infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej turystyce wodnej - urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne, w tym wymogi ochrony przyrody;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3,

b) zakaz zanieczyszczania i zatruwania wody,

c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,

d) zakaz grodzenia terenu, uniemożliwiającego dostęp do wód powierzchniowych;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) obowiązują ustalenia określone w § 12,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonych wzdłuż przepraw,

c) nie ogranicza się realizacji obiektów mostowych;

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

a) położenia terenów WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenu WS/1 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLH220052 określone w § 6 pkt 8,

c) położenia terenów WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

d) położenia terenu WS/1, WS/8 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

e) położenia terenu WS/1, WS/6, WS/8 w granicach ponadregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Słupi i Wdy określone w § 6 pkt 25,

f) położenia terenów WS/2, WS/3, WS/4 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

g) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

h) występowania na terenie WS/1 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

10) stawka procentowa: 0,01%.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 o pow. 4,84 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg zbiorczych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren KDZ/1: istniejąca 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) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) 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;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLH220052 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

c) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

d) przebiegu międzynarodowych tras turystyki rowerowej określone w § 11 pkt 8,

e) występowania pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/2 o pow. 2,23 ha, KDZ/3 o pow. 0,14 ha, KDZ/4 o pow. 3,40 ha, obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg zbiorczych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren KDZ/2, KDZ/3: istniejąca droga powiatowa nr 1766G (Barnowo - Barnowiec – Łubno – Łobzowo – Kramarzyny w gminie Tuchomie, do drogi krajowej nr 20),

b) teren KDZ/4: istniejąca droga powiatowa nr 1749G (Górki – Barnowo),

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) 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) miejsca do parkowania: w formie pasów lub zatok postojowych,

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

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga zbiorcza klasy Z,

b) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego: istniejącym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą KDZ/1 (drogą wojewódzką nr 209),

c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

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

d) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,
- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

e) 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;

f) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) położenia terenu KDZ/4 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenu KDZ/4 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów KDZ/2, KDZ/3 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia fragmentu terenu KDZ/4 w parku wpisanym do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 5,

e) występowania na terenie KDZ/2 wyróżniających się w krajobrazie kulturowym alei drzew określone w § 7 pkt 8,

f) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

g) przebiegu w granicach terenu KDZ/2, KDZ/3 i w części terenu KDZ/4 regionalnej trasa turystyki konnej określone w § 11 pkt 9,

h) przebiegu dojazdowej trasy rowerowej określone w § 11 pkt 10,

i) przebiegu lokalnej trasy turystyki rowerowej określone w § 11 pkt 10,

j) występowania na terenie KDZ/2 strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 2,

k) występowania na terenie KDZ/2, KDZ/4 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

l) występowania na terenie KDZ/2, KDZ/3 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

9) stawka procentowa: 0,01%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1 o pow. 0,44 ha, KDD/2 o pow. 0,37 ha, KDD/3 o pow. 0,21 ha, KDD/4 o pow. 0,57 ha, KDD/5 o pow.0,65 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg dojazdowych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren KDD/1: istniejąca droga gminna nr 161012G (Barnowo - od drogi powiatowej nr 1749G),

b) teren KDD/2: istniejąca droga gminna nr 161058G (Stacja PKP - do drogi wojewódzkiej nr 209),

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

- terenu KDD/1 istniejącym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą KDZ/4 (drogą powiatową nr 1749G),
- terenu KDD/2 istniejącym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą KDZ/1 (drogą wojewódzką nr 209),
- terenu KDD/4 istniejącym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą KDZ/4 (drogą powiatową nr 1749G),
- terenu KDD/5 projektowanym skrzyżowaniem z drogą zbiorczą KDZ/1 (drogą wojewódzką nr 209),

b) szerokość pasa drogowego:

- terenów KDD/1, KDD/2: zmienna, jak na rysunku planu, tj. zgodnie z istniejącymi granicami własności,
- terenów KDD/3, : zmienna, jak na rysunku planu, tj. zgodnie z istniejącymi użytkami gruntowymi (grunty nieleśne),

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia i chodnik (lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami),
- dopuszczalna ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,
- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) dostępność terenów przyległych do drogi:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,
- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów KDD/1, KDD/3, KDD/4, KDD/5 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów KDD/1, KDD/3, KDD/4,KDD/5 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów KDD/2, w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia terenu KDD/3 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

e) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

f) przebiegu w granicach terenu KDD/1 regionalnej trasy turystyki konnej określone w § 11 pkt 9,

g) przebiegu w granicach terenu KDD/3, lokalnej trasy turystyki rowerowej określone w § 11 pkt 10,

h) występowania na terenie KDD/5 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

i) występowania na terenie KDD/2 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14,

9) stawka procentowa:

a) dla terenu KDD/1, KDD/2, KDD/3. KDD/4: 0,01%

b) dla terenu KDD/5:30%

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1 o pow. 0,42 ha, KDW/2 o pow. 3,91 ha, KDW/3 o pow. 0,59 ha, KDW/4 o pow. 1,94 ha, KDW/5 o pow. 0,36 ha, obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) włączenie do zewnętrznego systemu komunikacyjnego:

- terenu KDW/1 projektowanym zjazdem z drogi zbiorczej KDZ/1 (drogi wojewódzkiej nr 209) i z drogi dojazdowej KDD/2 (drogi gminnej nr 161058G),

- terenu KDW/2 projektowanym zjazdem z drogi zbiorczej KDZ/4 (drogi powiatowej nr 1749G,

- terenu KDW/3, KDW/4 projektowanymi zjazdami z drogi zbiorczej KDZ/4 (drogi powiatowej nr 1749G),

- terenu KDW/5 istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej KDZ/4 (drogi powiatowej nr 1749G),

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla projektowanego przebiegu dróg; do 10 m z miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) dostępność terenów przyległych do drogi: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

e) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenu KDW/1 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

e) występowania na terenie KDW/1 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

f) występowania na terenie KDW/1 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4: 30%

b) dla terenu KDW/5: 30%

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1 o pow. 0,07 ha, KDPJ/2 o pow. 0,20 ha, KDPJ/3 o pow. 0,03 ha, KDPJ/4 o pow. 0,23 ha, KDPJ/5 o pow. 0,36 ha, KDPJ/6 o pow. 0,08 ha, KDPJ/7 o pow. 0,45 ha, KDPJ/8 o pow. 0,02 ha, KDPJ/9 o pow. 0,04 ha, KDPJ/10 o pow. 0,03 ha, KDPJ/11 o pow. 0,03 ha, KDPJ/12 o pow. 0,03 ha, KDPJ/13 o pow. 0,03 ha, KDPJ/14 o pow. 0,02 ha, KDPJ/15 o pow. 0,03 ha, KDPJ/16 o pow. 0,04 ha, KDPJ/17 o pow. 0,02 ha, KDPJ/18 o pow. 0,02 ha, KDPJ/19 o pow. 0,03 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ogólnodostępne ciągi komunikacyjne z uprzywilejowaniem ruchu pieszego,

b) remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych,

c) 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) ciągi komunikacyjne z uprzywilejowaniem ruchu pieszego,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 3 - 10 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 3 - 6 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;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenów KDPJ/1, 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 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia terenów KDPJ/1, 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 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

c) położenia terenów KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/19 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,

d) położenia terenu KDPJ/16 w parku wpisanym do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 5,

e) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

f) przebiegu w granicach terenu KDPJ/4 dojazdowej trasy rowerowej określone w § 11 pkt 10,

g) występowania na terenie KDPJ/2, KDPJ/4, KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

h) występowania na terenie KDPJ/2, KDPJ/3 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14,

i) włączenia terenu KDPJ/2 do zewnętrznego systemu komunikacyjnego poprzez drogę KDZ/3 – zakazu realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 209;

j) włączenia terenu KDPJ/5 do zewnętrznego systemu komunikacyjnego poprzez drogę KDZ/4 – zakazu realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 209;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3, KDPJ/4, KDPJ/15, KDPJ/16, KDPJ/17: 0,01%,

b) dla terenu KDPJ/5, KDPJ/6, KDPJ/7, KDPJ/8, KDPJ/9, KDPJ/10, KDPJ/11, KDPJ/12, KDPJ/13, KDPJ/14, KDPJ/18, KDPJ/19: 30%.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP/1 o pow. 0,08 ha, KP/2 o pow. 0,22 ha, KP/3 o pow. 0,16 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parkingów;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa nowych 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

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) zakazu lokalizacji budynków,

b) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,

c) położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,

d) położenia terenu KP/1 w granicach lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Brodek wraz z dopływem określone w § 6 pkt 25,

e) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5;

9) stawka procentowa:

a) dla terenu KP/1: 0,01%,

b) dla terenu KP/2, KP/3: 30%.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KPT/1 o pow. 0, 06 ha, KPT/2 o pow. 0,09 ha, KPT/3 o pow. 0,08 ha, KPT/4 o pow. 0,04 ha, KPT/5 o pow. 0,44 ha obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny pasa infrastrukturalnego;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej:

- ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych oraz jako dojazdowe trasy rowerowe,

- ciągi pieszo-jezdne,

- obiekty i urządzenia służące do obsługi podróżnych (np. przystanki komunikacyjne),

c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,

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

e) budowa projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) zieleń urządzona,

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

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) dopuszczalna lokalizacja zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, o którym mowa w pkt 3, o ile nie ogranicza to warunków realizacji przeznaczenia podstawowego;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa infrastrukturalnego:

- zmienna, jak na rysunku planu, tj. zgodnie z istniejącymi granicami użytków gruntowych,

b) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

c) określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

9) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- położenia terenu KPT/1, KPT/4 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi" PLB220002 określone w § 6 pkt 8,
- położenia terenu KPT/1, KPT/4 w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. a,
- położenia terenów KPT/2, KPT/3,KPT/5 w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" określone w § 6 pkt 9 lit. b,
- położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,
- występowania na terenie KPT/5 strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300/250 określone w § 12 pkt 2,
- występowania na terenie KPT/2,KPT/3,KPT/4 pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,
- występowania na terenie KPT/5 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

10) stawka procentowa:

a) dla terenu KPT/5: 0,01%,

b) dla terenu KPT/1, KPT/2, KPT/3, KPT/4: 30%.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK/1 o pow. 9,12 ha, obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji kolejowej;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) istniejąca linia kolejowa nr 212 Bytów – Barnowo – Kołczygłówki – Korzybie,

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

c) 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 5;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052 określone w § 6 pkt 8,

b) położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” określone w § 6 pkt 9 lit. b,

c) występowania obiektów ujętych w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 6 i 7,

d) położenia w strefie ochronnej bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie określone w § 9 pkt 5,

e) występowania pasa ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 3,

f) występowania terenów zamkniętych określone w § 14;

10) stawka procentowa: 0,01%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 50. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XIV/103/2000 Rady Gminy w Kołczygłowach z dnia 21 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 1/2 i 1/13 w Barnowie, zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołczygłowy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2001 r. Nr 18 Poz. 152).

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

§ 52. 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

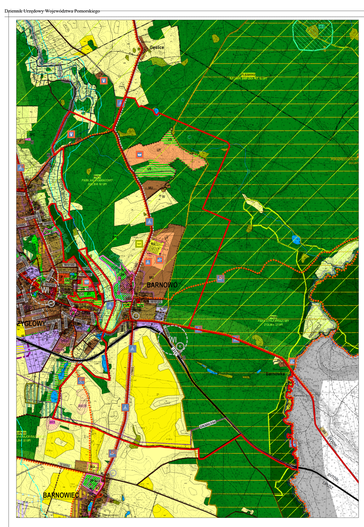
Mirosław Krause

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BARNOWO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BARNOWO W GMINIE KOŁCZYGŁOWY

N

100 0 100 200 300 400 M

SKALA ORYGINAŁU 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁCZYGŁOWY

skala oryginału **1:20 000**

przyjętego Uchwałą Nr XII/168/2002 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 26 kwietnia 2002 r. zmienionego uchwałami: Nr VI/43/2011 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 14 marca 2011 r., Nr XXVI/196/2012 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Nr XVIII/177/2020 Rady Gminy Kołczygłowy z dnia 29 września 2020 r.

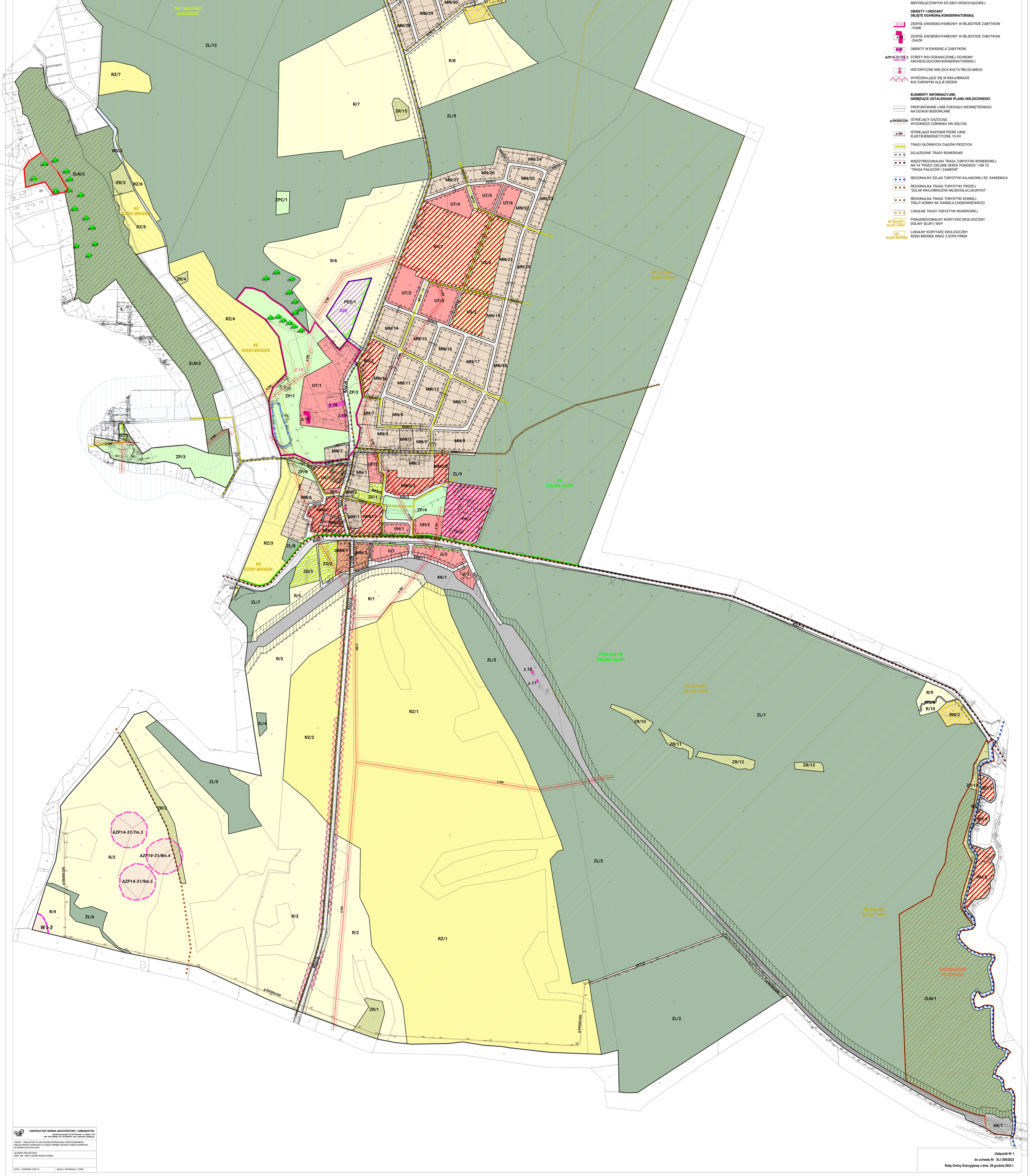
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Kk. Gł. B. Domarskiego 2
77-100 Bytów

Nr kanc.: O.6642.433.2021

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL_EVRF2007-NH
obr. Barnowo 0003

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220101_2, Bytów/miasto, 220104_2, Kołczygłowy, 220106_2, Kołczygłowy, 220106_2, Kołczygłowy, 220104_2, Kołczygłowy
Obręb: 0005, Jutarkowa, 0002, Barnowiec, 0003, Barnowo, 0007, Kołczygłowy, 0013, Radusz



OZNACZENIA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH:

- KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH OBSZARU KOLEJOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UMN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UH — TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU
- UT — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UTML — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH I ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PES — TERENY URZĄDZEŃ PRODUKCYJNYCH ENERGII ELEKTRYCZNEJ - OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH
- R — TERENY ROLNICZE
- RZ — TERENY ROLNICZE OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZL — LASY
- ZLN — LASY OCHRONNE
- ZR — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPC — TERENY HISTORYCZNYCH CMENTARZY
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDPJ — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- KPT — TERENY PASA INFRASTRUKTURALNEGO

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- REJON KONCENTRACJI URZĄDZONYCH TERENÓW ZIELENI IZOLACYJNEJ
- REJON LOKALIZACJI REKREACYJNO-RETENCYJNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE:

- NATURA2000 PLH220052 — GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 PLH220052 DOLINA SŁUPI
- NATURA2000 PLB220002 — GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 PLB220002 DOLINA SŁUPI
- PK DOLINA SŁUPI — GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINA SŁUPI
- OTULINA PK DOLINA SŁUPI — POZOSTAŁY OBSZAR PLANU W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWYM DOLINA SŁUPI
- pp.48 — POMNIKI PRZYRODY
- 6 M STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300/250
- 15 M PAS OGANICZEŃ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
- OZE — OBSZAR LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACAJĄCEJ 100 KW
- oze — STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACAJĄCEJ 100 KW
- 50 M STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH
- 150 M STREFA OCHRONNA OD CMENTARZA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH NIEPODŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ:

- Z.14 — ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY W REJESTRZE ZABYTKÓW - PARK
- Z.13 — ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY W REJESTRZE ZABYTKÓW - DWÓR
- z.15 — OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- AZP14-31/7m.3 — STREFY VIII OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- HISTORYCZNE MIEJSCA KULTU RELIGIJNEGO
- WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ W KRAJOBRAZIE KULTUROWYM ALEJE DRZEW

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- g DN300/250 — ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300/250
- e SN — ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- TRASY GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- DOJAZDOWE TRASY ROWEROWE
- MIĘDZYREGIONALNA TRASA TURYSTYKI ROWEROWEJ NR 14 "PRZEZ ZIELONE SERCE POMORZA" I NR 15 "TRASA PAŁACÓW I ZAMKÓW"
- REGIONALNY SZLAK TURYSTYKI KAJAKOWEJ RZ. KAMIENICA
- REGIONALNA TRASA TURYSTYKI PIESZEJ "SZLAK KRAJOBRAZÓW MŁODOGLACJALNYCH"
- REGIONALNA TRASA TURYSTYKI KONNEJ TRAJT KONNY IM. DANIELA CHODOWIECKIEGO
- LOKALNE TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ
- KE DOLINY SŁUPI I WDY — PONADREGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY SŁUPI I WDY
- KE RZEKI BRODEK — LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI BRODEK WRAZ Z DOPŁYWEM

CONTRACTOR SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
Marek Buraczyński 80-299 Gdańsk, ul. Helsey 15/5
NIP: 5841909052 tel. 501086459 mail: contractor.mb@wp.pl

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BARNOWO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BARNOWO W GMINIE KOŁCZYGŁOWY

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. MAREK BURACZYŃSKI

DATA : CZERWIEC 2021 R. | SKALA ORYGINAŁU 1:2000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI /384/2022
Rady Gminy Kołczygłowy z dnia. 28 grudnia 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/384/2022

Rady Gminy Kołczygłowy

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2021 r. do 25 października 2021 r.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Barnowo w części obrębu geodezyjnego Barnowo w gminie Kołczygłowy wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - w ustalonym terminie do dnia 10 listopada 2021 r. - wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

2. W związku z powyższym Wójt Gminy Kołczygłowy nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/384/2022

Rady Gminy Kołczygłowy

z dnia 28 grudnia 2022 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 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561.), 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Barnowo w części obrębu geodezyjnego Barnowo - 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 poziemnym, istniejących dróg gminnych; przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych, budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych;
- dodatkową sieć wodociągową, służącą do obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;
- dodatkową sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;

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 zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Barnowo w części obrębu geodezyjnego Barnowo, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, poz. 1692, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768 i poz. 1964 i poz. 2414.), 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1723, poz. 2127, poz. 2243 i poz. 2370.) 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.

Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/384/2022

Rady Gminy Kołczygłowy

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę