UCHWAŁA NR XLV/274/2006
RADY GMINY KOCZAŁA

z dnia 10 sierpnia 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości KOCZAŁA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15, art.20 ust. 1 art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy Koczała uchwala co następuje:

Rozdział I

P r z e p i s y o g ó l n e

§1.

Stosownie do uchwały nr XVII/122/04 Rady Gminy Koczała z dnia 26 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 (plansza podstawowa) do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu. Integralną część uchwały stanowią:

1. rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 1,
2. wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała, stanowiący załącznik nr 2,
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§2.

Rada Gminy stwierdza, że ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała i z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała.

§3.

Do projektu niniejszego planu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

§4.

Rada Gminy przyjmuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz o sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§5.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr XVII/122/04 Rady Gminy Koczała z dnia 26 kwietnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Koczała.

§6.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE” określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
   1) P l a n i e - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.

2) Planszy podstawowej - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
7) Przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu.
8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wszystkich kondygnacji przebiegającą jak na rysunku planu. Obowiązek uwzględnienia linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu.
10) Jednostce planu – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
11) Wielkotowarowa produkcja rolna – chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie niższej niż 240 DJP.
12) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
13) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
14) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć:
    1. usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami,
    2. usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
    3. usługi gastronomiczne,
    4. usługi łączności, informacji i pocztowe,
    5. usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych.
    6. usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
    7. usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem , turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
    8. usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
    9. usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
    10. usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
    11. usługi nauki i oświaty,

oraz usługi inne, o podobnym stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

α) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,

β) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki,

χ) w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a

zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska, nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych.

16) Obszarach przekształceń - należy przez to rozumieć: obszary istniejącej skoncentrowanej zabudowy zagrodowej wzdłuż pasów drogowych, na których planowane jest zagospodarowanie w zależności od nowopowstających potrzeb i możliwości inwestycyjnych. W obszarach przekształceń zakłada się dominujący udział funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia innych funkcji, które przyczynią się do rozwoju i urbanizacji wsi. W szczególności:

a) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-usługowa,
b) usługi drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła,
c) usługi turystyki,
d) usługi kultury i oświaty, służby zdrowia,
e) usługi w zakresie administracji, łączności,
f) nieuciążliwa drobna wytwórczość oraz inne usługi nieuciążliwe.

Ustala się zakaz lokalizowania w terenach przekształceń funkcji uciążliwych, takich jak:

α) przemysł, składowanie i magazynowanie o charakterze wielkotowarowym,
β) funkcji rolniczych o charakterze wielkotowarowym w zakresie hodowli i upraw jak i produkcji,
χ) funkcji technicznych związanych z infrastrukturą techniczną o charakterze ponadlokalnym.

Rozdział II

Przedmiot ustaleń

§7.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:
   1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
   2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
   5) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   6) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy,
   7) określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§8.

1. Zachowuje się użytkowanie rolne gruntów na terenach oznaczonych symbolem R bez prawa do zabudowy.
2. Dozwala się zabudowę zagrodową na terenach oznaczonych symbolem R/M.
3. Przeznacza się tereny objęte planem na funkcje określone przedmiotowym planem.
4. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania z użytkowania rolnego na nierolniczy na terenach wskazanych rysunkiem planu.
5. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach jednostek planu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:
   1) Symbolem **MNp** – projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej;
   2) Symbolem **MNa** – adaptowane tereny zabudowy jednorodzinnej;
   3) Symbolem **MZ** – tereny przeznaczone na cele związane z poprawą warunków zamieszkiwania- bez prawa do zabudowy;

4) Symbolem **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
5) Symbolem **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
6) Symbolem **UM** – tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej;
7) Symbolem **RM/U** – tereny przekształceń (strefa rozwoju funkcji mieszkalnej, usługowej i rzemiosła w obrębie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej);
8) Symbolem **MR/U** – tereny przekształceń (strefa rozwoju funkcji mieszkalnej, usługowej i rzemiosła w obrębie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej) z możliwością zabudowy na granicy działki;
9) Symbolem **A** – tereny funkcji administracyjnych;
10) Symbolem **Ua** – adaptowane tereny funkcji usług komercyjnych;
11) Symbolem **Up** – projektowane tereny funkcji usług komercyjnych;
12) Symbolem **UK** – tereny funkcji usług kultury i kultu religijnego;
13) Symbolem **UO** – tereny funkcji usług nauki i oświaty;
14) Symbolem **UPa** – adaptowane tereny funkcji usług publicznych;
15) Symbolem **UPp** – projektowane tereny funkcji usług publicznych;
16) Symbolem **UR** – tereny funkcji usług rzemiosła;
17) Symbolem **UZ** – tereny funkcji usług zdrowia i opieki społecznej;
18) Symbolem **RPU** – tereny wielofunkcyjne z wiodącą funkcją usługową;
19) Symbolem **R** – tereny upraw rolnych i użytków zielonych bez prawa do zabudowy;
20) Symbolem **R/M** – tereny upraw rolnych i użytków zielonych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej;
21) Symbolem **R/LS** – tereny upraw rolnych i użytków zielonych wskazane do zalesienia;
22) Symbolem **Pa** – adaptowane tereny funkcji produkcyjnych oraz magazynów i składów towarzyszących tym funkcjom;
23) Symbolem **Pp** – projektowane tereny nieuciążliwych funkcji wytwórczych, magazynów i składów oraz dystrybucji;
24) Symbolem **USa** – adaptowane tereny rekreacyjno - sportowe;
25) Symbolem **USp** – projektowane tereny rekreacyjno - sportowe;
26) Symbolem **ZL** – tereny lasów;
27) Symbolem **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
28) Symbolem **R/ZI** – tereny naturalnej sukcesji roślinnej wskazane dla funkcji zieleni izolacyjnej;
29) Symbolem **ZP** – tereny zieleni parkowej;
30) Symbolem **R/ZP** – tereny naturalnej sukcesji roślinnej wskazane dla funkcji zieleni parkowej;
31) Symbolem **ZC** – tereny cmentarzy;
32) Symbolem **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
33) Symbolem **NO** – teren gospodarki ściekowej w zakresie oczyszczania ścieków;
34) Symbolem **NOp** – tereny urządzeń gospodarki ściekowej;
35) Symbolem **TK** – tereny transportu kolejowego;
36) Symbolem **KS** – tereny usług komunikacji;
37) Symbolem **KG1** – tereny pasa drogi głównej relacji Bytów-Człuchów;
38) Symbolem **KG2** – tereny pasa drogi głównej relacji Bytów-Miastko;
39) Symbolem **KDZ** – tereny pasa drogi zbiorczej;
40) Symbolem **KDL** – tereny pasa drogi lokalnej;
41) Symbolem **KDa** – tereny pasa adaptowanej drogi dojazdowej;
42) Symbolem **KDp** – tereny pasa projektowanej drogi dojazdowej;
43) Symbolem **CP** – tereny ciągu pieszo- rowerowego.

6. W ramach zagospodarowania w/w terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego,
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział IV

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
   α) ustalenia w zakresie parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
   β) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

Rozdział V

Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.*
2. Dla wyznaczonej strefy *częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej* stanowisk archeologicznych ustala się:
   a. zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   b. obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających proces inwestycyjny archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   c. konieczność zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym oraz do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych przez właścicieli i użytkowników;
   d. obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   e. obowiązek uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji;
3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, *strefę W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej*
4. Dla wyznaczonej *strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej* stanowisk archeologicznych ustala się:
   a. obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   b. konieczność zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym oraz do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych przez właścicieli i użytkowników;
   c. obowiązek uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w obrębie granic strefy ochrony archeologicznej;
   d. obowiązek uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.
5. Na rysunku planu wskazuje się obiekty znajdujące się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to:
   a. obiekty o wysokich walorach architektonicznych objęte ochroną konserwatorską na podstawie obowiązującego prawa i niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
6. Dla wszystkich obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się konieczność zachowania jego pierwotnej formy oraz charakterystycznych cech stylowych z zachowaniem detalu architektonicznego w przypadku działań inwestycyjnych polegających na: remoncie, przebudowie lub dobudowie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

7. Dla wszystkich obiektów o wysokich walorach architektonicznych objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się konieczność zaopiniowania przez organ Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu budowlanego działań inwestycyjnych wymienionych w ust. 6.
8. Dla obiektu zarejestrowanego w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (według oznaczeń na rysunku planu) obowiązują zapisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział VI

Obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§11.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działek, do których inwestor posiada prawny tytuł własności.
2. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym wartościowy drzewostan i inne cenne zbiorowiska roślinne.
3. Dla terenów funkcji obsługi komunikacji samochodowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.
4. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:
    1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
    2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
    3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
    4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
    5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
7. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni zabudowanej do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§12.

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 20% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
4. Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych wg zasad określonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
6. Ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział VIII

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym i układem śródmiejskim w oparciu o istniejące drogi powiatowe,
   2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z projektowanych i adaptowanych dróg powiatowych i ulic zbiorczych oraz projektowanym układem wewnętrznych dróg lokalnych i dojazdowych,
   3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
   2) dla obsługi planowanej rozbudowy przewiduje się wykonać sieć wodociągową przebiegającą w nowoprojektowanych pasach ulic lokalnych. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
   1) ustala się sukcesywne wyposażenie miejscowości w system kanalizacji sanitarnej,
   2) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dozwala się na stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych). Ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do ww systemowej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
   3) odprowadzenie wód opadowych w obrębie granic własnych działek. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   4) w granicach terenów funkcji związanych z obsługą ruchu samochodowego, a także na terenach funkcji przemysłowych obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów w sposób niezorganizowany.
4. Ustalenia w zakresie melioracji:
   1) zabudowanie obszaru zmeliorowanego, w wyniku którego zlikwidowane zostaną istniejące urządzenia meliorujące, wymaga wykonania urządzeń melioracyjnych zapobiegających powstaniu szkód na terenach przyległych.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) w polityce inwestycyjnej preferować lub wspierać finansowo rozwiązania indywidualne w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne,
   2) dozwala się stosowanie centralnych systemów grzewczych opartych o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) adaptuje się w miarę potrzeb istniejące, napowietrzne linie średniego napięcia,
   2) warunkiem lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach objętych planem jest wykup gruntów na ten cel,
   3) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie za pomocą kablowych linii elektroenergetycznych NN,

przewidzianych do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny,

4) na terenie objętym planem przewiduje się oświetlenie zewnętrzne. Projekt oświetlenia zewnętrznego wykonany będzie na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączenie zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny,

5) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,

6) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

7. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na składowisko odpadów,

2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki,

3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział IX

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14.

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w przedmiotowym planie.

Rozdział X

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**A**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ADMINISTRACJA
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa usługowa w zakresie administracji, kultury, oświaty, łączności, ochrony zdrowia i opieki społecznej, funkcji biurowej.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	

linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Człuchowskiej – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda – 4m
Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
Geometria dachu	Dachy spadzisty w dostosowaniu do istniejącej zabudowy.
Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 85% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 5 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Człuchowskiej – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda – 4m
wysokości zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 85% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Parkowanie poza terenem posesji. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.
- Dojazdy z drogi głównej KG (ul. Człuchowska) oraz z dróg dojazdowych.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**CP**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	CIĄG PIESZO-ROWEROWY
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pieszych oraz do ruchu rowerowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem ciągu pieszo – rowerowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych, w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do podziału geodezyjnego.

2. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- Ciąg dwupasmowy. Dwukierunkowy pas komunikacji pieszo - rowerowej o szerokości zmiennej, w L.R – od 4,0 do 5,0m.. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.

3. INNE ZAPISY

- Nawierzchnię pasów pieszo – rowerowych utwardzić. Wykonać z elementów drobnowymiarowych.
- Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej lub betonowej oraz innych szczelnych pokryć utwardzonych.
- Wyposażyć w oświetlenie oraz elementy małej architektury umożliwiające wypoczynek i rekreację.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**E**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	INFRASTRUKTURA TECZNICZNA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Urządzenia techniczne w zakresie przetwarzania energii elektrycznej (stacja transformatorowa)

1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI

- Adaptować lokalizację zgodnie z rysunkiem planu.

2. USTALENIA DLA ZABUDOWY

- Stacja wbudowana. Zakaz rozbudowy pionowej i poziomej. Wszelkie działania inwestycyjne muszą ograniczyć się do istniejącej kubatury obiektu.

3. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. OBSZARY ZAGROŻEŃ

- Możliwość wystąpienia hałasu, promieniowania niejonizującego oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas lub wibracje o natężeniu ponadnormatywnym oraz zieleni tłumiącej hałas

6. INNE ZAPISY

- . Dojazd kołowy do stacji z przyległej drogi głównej (ul. Człuchowska).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDa**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE ZAGOSPODAROWANIU PODSTAWOWEMU	Zagospodarowanie towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy • urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi oraz drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
1. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA STOPIEŃ DOSTĘPNOŚCI I OBSŁUGI PRZYLEGŁEGO TERENU.	
• Droga publiczna, ogólnodostępna.	
2. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE W SIECI DROGOWEJ.	
• Adaptowana droga dojazdowa	
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	
• Szerokość pasa drogowego zmienna, od 6,0 m do 15,0m zgodnie z rysunkiem planu. • Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.	
4. PARKINGI	
• Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.	
5. ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ.	
• Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu . • Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). • Wydzielić miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni. • Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w miarę możliwości technicznych zachowując wartościowy drzewostan.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDp**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi oraz drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE ZAGOSPODAROWANIU PODSTAWOWEMU	Zagospodarowanie towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy • urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
1. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA STOPIEŃ DOSTĘPNOŚCI I OBSŁUGI PRZYLEGŁEGO TERENU.	
• Droga publiczna, ogólnodostępna.	
2. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE W SIECI DROGOWEJ.	

• Projektowana droga dojazdowa
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.
• Szerokość pasa drogowego minimum 10 m .
4. PARKINGI
• Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych. .w granicach pasa drogowego.
5. ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ.
• Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. • Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). • Wydzielić miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDL**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi oraz drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE ZAGOSPODAROWANIU PODSTAWOWEMU	Zagospodarowanie towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy • urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
1. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA STOPIEŃ DOSTĘPNOŚCI I OBSŁUGI PRZYLEGŁEGO TERENU.	
• Droga publiczna, ogólnodostępna.	
2. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE W SIECI DROGOWEJ.	
• Adaptowana droga lokalna.	
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	
• Szerokość pasa drogowego zmienna, od 8,0 m do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu. • Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.	
4. PARKINGI	
• Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.	
5. ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ.	
• Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu . • Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). • Na terenach zabudowy wydzielić miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni. • Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w miarę możliwości technicznych zachowując wartościowy drzewostan.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDZ**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi oraz drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu

ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE ZAGOSPODAROWANIU PODSTAWOWEMU	Zagospodarowanie towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy • urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
1. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA STOPIEŃ DOSTĘPNOŚCI I OBSŁUGI PRZYLEGŁEGO TERENU.	
• Droga publiczna, ogólnodostępna.	
2. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE W SIECI DROGOWEJ.	
• Adaptowana droga zbiorcza.	
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	
• Szerokość pasa drogowego zmienna, od 10,0 m do 20,0m zgodnie z rysunkiem planu. • Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.	
4. PARKINGI	
• Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.	
5. ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ.	
• Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu . • Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). • Na terenach zabudowy wydzielić miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni. • Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w miarę możliwości technicznych zachowując wartościowy drzewostan.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KG**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KOMUNIKACJA KOŁOWA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych, wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami inżynierskimi, zatokami postojowymi oraz drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE ZAGOSPODAROWANIU PODSTAWOWEMU	Zagospodarowanie towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy • urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych w tym ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
1 KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA STOPIEŃ DOSTĘPNOŚCI I OBSŁUGI PRZYLEGŁEGO TERENU.	
• Droga publiczna, ogólnodostępna.	
2. KATEGORIA ZE WZGLĘDU NA FUNKCJE W SIECI DROGOWEJ.	
• Adaptowane drogi główne, powiatowe nr 39449 i nr 39433	
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	
• Szerokość pasów drogowych zmienna, od około 8,0 m do około 25,0m zgodnie z granicami aktualnej własności. • Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.	
4. PARKINGI	
• Zakaz parkowania. Parkowanie w granicach posesji przyległych i pasów drogowych dróg przyległych	

5. ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ.
• Ustalenia dotyczące korekt szerokości pasów drogowych tj. zmiany własności wyznaczonych planem terenów stanowiących korektę szerokości przedmiotowych pasów drogowych wykonać w dostosowaniu do planów modernizacyjnych zarządcy pasa drogowego dotyczących przedmiotowych dróg powiatowych oraz osiągnięcia przez niego zdolności formalno – prawnych umożliwiających wykonanie ustaleń docelowych planu: 1) Przebieg linii rozgraniczających pasy drogowe dróg powiatowych z uwzględnieniem korekt szerokości pasów ustalić według rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału VII §12 ust. 2 przedmiotowej uchwały. 2) Istniejącą drogę zmodernizować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w miarę możliwości technicznych zachowując wartościowy drzewostan. 3) Połączenie ulic: Miasteckiej; Człuchowskiej (KG1); Akacjowej (KL) i Szkolnej (KG2) rozwiązać na etapie projektu budowlanego w formie skrzyżowania bezkolizyjnego z ruchem okrężnym.
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
• Przywrócić funkcję i formę skrzyżowania ulicy Człuchowskiej z ul. Południową (dawny rynek wiejski) poprzez uporządkowanie i modernizację. Przebudowa bez zmiany geometrii ruchu. Wyeksponować tradycyjny kształt rynku poprzez lokalizację oraz dobór form elementów towarzyszących oraz rozwiązania materiałowe nawierzchni, (oznakowanie, chodniki, krawężniki, oświetlenie, mała architektura itp.)

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KS**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI KOMUNIKACJI
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Zagospodarowanie towarzyszące funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy • urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu • pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, itp.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Powierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych (dotyczy kompleksu garażowego)	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe). • Wykorzystania parkingów dla parkowania samochodów o ciężarze powyżej 4 ton. • Lokalizacji nowoprojektowanej zabudowy garażowej	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ML**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	REKREACJA I WYPOCZYNEK
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, rekreacyjno-wypoczynkowa służąca potrzebom pobytowej rekreacji indywidualnej
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• Linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg ulicy Sportowej – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m • Zabudowa wolnostojąca
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 70 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg ulicy Sportowej – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie jedna kondygnacje nadziemna oraz jedna kondygnacja podziemna. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 35% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia - maksymalnie 0,45 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	

3.C ZALECENIA

- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

- Zachować wartościowy drzewostan.
- Stosować na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Dla wyznaczonych stref (WIII) ograniczonej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w postaci nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
- Zakres niezbędnych do wykonania badań interwencyjnych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.
- Dojazdy z ulicy Sportowej oraz z dróg dojazdowych (KD).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MNa**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	MIESZKALNICTWO
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny zabudowy jednorodzinnej
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna.

• geometria dachu	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki.
• powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 60% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia - maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
• Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. • Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem. • Zakres niezbędnych do wykonania badań interwencyjnych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	

• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazdy z otaczających dróg głównych (KG), dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych. (KD).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MNp**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	MIESZKALNICTWO
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m.
• wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki.
• powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 50 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• Linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.

• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 30% powierzchni terenu działki.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)

3.A NAKAZY:
- Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe.
- Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia - maksymalnie 0,45 m ponad poziom terenu przy froncie budynku.
- Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu.
- Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych

3.B ZAKAZY:
- Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)
- Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).

3.C ZALECENIA
- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- Zachować wartościowy drzewostan.
- Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
- Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem.
- Dla wyznaczonych stref (WIII) ograniczonej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w postaci nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
- Zakres niezbędnych do wykonania badań interwencyjnych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
- Minimalna powierzchnia działek - 800 m^2

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze
- Dojazdy z otaczających dróg głównych (KG), dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych. (KD)..

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MR/U**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.

FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz produkcji rolnej wielkotowarowej, funkcji przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m2, magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Strefa rozwoju funkcji mieszkalnej, usługowej i rzemiosła w obrębie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej) z możliwością zabudowy na granicy działki: 1. Zabudowa mieszkaniowa. 2. Nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: • usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości , • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • usług weterynaryjnych; • usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • usług obsługi komunikacji (parkingi do 5 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; • pozostałych usług nieuciążliwych. 3. Produkcja rolna, z wyłączeniem gospodarki wielkotowarowej, w zakresie: • Sadownictwa, ogrodnictwa; • Przetwórstwa rolnego, rybnego i spożywczego. • Uprawy rolne
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków - od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. • Odległość rozbudowy od granicy sąsiedniej działki budowlanej - dozwala się na zabudowę na granicy. Zabudowa nowoprojektowana : • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m • Odległość zabudowy od granicy sąsiedniej działki budowlanej - dozwala się na zabudowę na granicy.
• Wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Ustalenia nie dotyczą obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ.
• Geometria dachu	Zabudowa nowoprojektowana – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dostosowanej do form dachów istniejących.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 80% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	

• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. • Odległość rozbudowy od granicy sąsiedniej działki budowlanej - dozwala się na zabudowę na granicy. Zabudowa nowoprojektowana : • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m • Odległość zabudowy od granicy sąsiedniej działki budowlanej - dozwala się na zabudowę na granicy.
• wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
• geometria dachu	Zabudowa nowoprojektowana - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dostosowanej do form dachów istniejących.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 80% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby..	
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
• Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. • Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem. • Zakres niezbędnych do wykonania badań interwencyjnych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem. • Obiekty objęte ochrona konserwatorską na podstawie ustaleń przedmiotowego planu – wg. Rozdziału VI *Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	

• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazdy z otaczających dróg głównych (KG), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KD).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MW**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	MIESZKALNICTWO
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Zabudowa usługowa
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny zabudowy wielorodzinnej.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych KDa – 4m • Ustala się wolnostojący typ nowoprojektowanej zabudowy.
• wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna.
• geometria dachu	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa : dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki.
• powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 30 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda – 4m
• wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna oraz jedna kondygnacja podziemna.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.

• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 50% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie zabudowy wielorodzinnej przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości 1 miejsce na 4 lokale mieszkalne oraz 1 miejsce parkingowe dla 100 m2 powierzchni usługowej. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 1,15 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie zabudowy przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych • Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
3.B ZAKAZY: • Zakaz rozbudowy pionowej istniejących budynków mieszkalnych. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Funkcje usługowe wbudować w partery budynków mieszkalnych. • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazdy z otaczających osiedlowych dróg dojazdowych (KD).	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MZ**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	MIESZKALNICTWO
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Tereny przeznaczone na cele związane z poprawą warunków zamieszkiwania dla zabudowy jednorodzinnej przy ul. Leśnej i Spacerowej - bez prawa do zabudowy trwałej. Zieleń przydomowa i ogrodowa. Dozwala się na niskogabarytową zabudowę nie związaną na stałe z gruntem, o charakterze rekreacyjnym, stanowiącą element zagospodarowania ogrodów przydomowych (altany ogrodowe, wiaty, baseny, oczka wodne, elementy małej architektury itp.).
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 90 % powierzchni terenu.

2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)
3.A NAKAZY: • Powierzchnie utwardzone . (w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu.
3.B ZAKAZY: • Zakaz zabudowy trwałej. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
• Zachować wartościowy drzewostan.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – w zależności od potrzeb, podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Dojazd z istniejących dróg dojazdowych (ul. Leśna).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**NO**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Tereny gospodarki ściekowej w zakresie oczyszczania ścieków sanitarnych - oczyszczalnia ścieków.
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
• Adaptować lokalizacje zgodnie z rysunkiem planu.	
2. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
3. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
• Strefa potencjalnego hałasu, potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
• Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje oraz redukujących potencjalne emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych.	
3. INNE ZAPISY	
• Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią urządzoną. Stosować na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.. • Dojazd kołowy do stacji z otaczających dróg dojazdowych (KD).	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**NO p**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Tereny urządzeń gospodarki ściekowej - urządzenia techniczne w zakresie oczyszczania ścieków sanitarnych w tym przepompownia bezstrefowa nie wymagająca wyodrębnienia terenu ochronnego
1. USTALENIA W ZAKRESIE LOKALIZACJI	
• Adaptować lokalizacje zgodnie z rysunkiem planu.	
2. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
3. OBSZARY ZAGROŻEŃ	
• Strefa potencjalnego hałasu, potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
• Potencjalne uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje oraz redukujących potencjalne emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych.	
3. INNE ZAPISY	
• Teren wolny od zabudowy i urządzeń technicznych zagospodarować zielenią urządzoną. Stosować na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.. • Dojazd kołowy do stacji z otaczających dróg dojazdowych , lokalnych. i głównych.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**Pa**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	PRODUKCJA
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Drogi wewnętrzne • Parkingi
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Zakaz produkcji rolnej zwierzęcej wielkotowarowej.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny funkcji wytwórczych, magazynów i składów oraz dystrybucji, w tym: • Produkcja, z wyłączeniem produkcji zwierzęcej; • Przemysł; • Rzemiosło; • Przetwórstwo, w tym rolne roślinne i zwierzęce; • Stacje paliw;.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 6m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Adaptuje się istniejąca zabudowę. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej.
• Geometria dachu	Nie ustala się.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki.

• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 6m
• wysokości zabudowy	Adaptuje się istniejąca zabudowę. Zabudowa nowoprojektowana, przebudowa i rozbudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• geometria dachu	Nie ustala się.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 75% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie działki przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie działki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby..	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazd z otaczających dróg dojazdowych (KD), lokalnych (KL) i głównych (KG)	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**Pp**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	PRODUKCJA
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Drogi wewnętrzne • Parkingi

FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Zakaz produkcji rolnej zwierzęcej wielkotowarowej.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	1. Projektowane tereny funkcji wytwórczych, magazynów i składów oraz dystrybucji, w tym: • Produkcja, z wyłączeniem produkcji zwierzęcej; • Przemysł; • Rzemiosło; • Przetwórstwo, w tym rolne roślinne i zwierzęce; • Stacje paliw;.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy drogi głównej KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 6m
• wysokości projektowanej zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej. Maksymalna wysokość 12,0 m (w kalenicy lub najwyższy poziom stropodachu).
• geometria dachu	Nie ustala się..
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki.
• powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy drogi głównej KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 6m
• wysokości zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• geometria dachu	Nie ustala się.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 75% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie działki przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu uzytkowego. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie działki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby..	

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
• Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. • Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem.
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**R**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	UPRAWY ROLNE
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Tereny upraw rolnych i użytków zielonych.
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym drogi (nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach).
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób doprowadzający go do degradacji. Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• Adaptowane tereny upraw rolnych i użytków zielonych bez prawa do zabudowy trwałej. Dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.	
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
2.A ZAKAZY: • Zakaz zabudowy trwałej. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)	
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
• Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. • Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem.	
4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
• Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**R/LS**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	UPRAWY ROLNE
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny upraw rolnych i użytków zielonych wskazane do zalesienia, w tym : • uprawy rolne, ogrodnicze i sadownicze;
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	W przypadku zalesienia – dozwala się na zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego w tym szczególnie: • miejsca postojowe • trasy turystyczne, ścieżki piesze i rowerowe • wieże widokowe (maksymalnie do 20m wysokości), • zabudowa rekreacyjno wypoczynkowa - niewielkie obiekty nie związane trwale z podłożem (m.in. wiaty, deszczochrony itp.),towarzyszące wymienionemu zagospodarowaniu elementy małej architektury.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji.

1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- Istniejące tereny upraw rolnych i użytków zielonych na glebach klas średniodobrych i słabych, częściowo pokryte zielenią typu leśnego wskutek sukcesji naturalnej i samosiewu.
- Teren przeznaczony do utrzymania użytkowania rolniczego lub na zalesienie.
- Zalesienia dokonać zalesienia gatunkami mieszanymi (iglasto – liściastymi). W nowym użytkowaniu utrzymać naturalną strukturę istniejących układów roślinnych wprowadzając nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią wnętrza krajobrazowego.
- Kształtować i pielęgnować krajobraz poprzez utrzymanie poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)

• Elementy zagospodarowania przestrzennego które wymagają ochrony	• Istniejące i potencjalne powiązania widokowe kierowane na rozmaite elementy krajobrazu, nie tylko obszaru objętego planem, ale również na elementy poza nim a znajdujące się w jego przestrzeni widokowej

2.A ZAKAZY:

- Zakaz zabudowy trwałej.
- Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)
- Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).

2.B ZALECENIA

- Przy zalesianiu tworzyć polany leśne i ażurowe grupy drzew umożliwiające penetrację wzrokową

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- Zalesiony obszar nie powinien być dostępny do innego wykorzystania rekreacyjnego niż penetracja piesza i rowerowa po wyznaczonych trasach i w miejscach czasowego pobytu.
- Przy zalesieniu zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza.
- Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza ze stoków, co spowoduje:
- Pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści i igieł.
- Ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku.
- Stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.

4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**R/M**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	UPRAWY ROLNE I SIEDLISKA

ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny upraw rolnych i użytków zielonych z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym : • zabudowa zagrodowa • uprawy ogrodnicze i sadownicze, • drobnotowarowa produkcja rolna roślinna; • chów i hodowla zwierząt na potrzeby własne;
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego,. w tym: • zabudowa inwentarska • zabudowa garażowo - gospodarcza • drogi (nie stanowiące dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach).
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje uciążliwe. Wszelkie funkcje związane z działalnością usługową bądź użytkowaniem terenów mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Produkcja rolna roślinna i zwierzęca wielkotowarowa
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m.
• wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa mieszkalna funkcji przeznaczenia podstawowego – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 20% powierzchni siedliska.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości projektowanej zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni siedliska lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 20% powierzchni terenu siedliska.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie siedliska przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia - maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie siedliska przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. • Minimalna powierzchnia siedlisk - 3000 m^2	

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**RM/U**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • ZABUDOWA GOSPODARCZO – GARAŻOWA.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz produkcji rolnej wielkotowarowej, funkcji przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m2, magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Strefa rozwoju funkcji mieszkalnej, usługowej i rzemiosła w obrębie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej: 1. Zabudowa mieszkaniowa. 2. Nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: • usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości , • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • usług weterynaryjnych; • usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • usług obsługi komunikacji (parkingi do 5 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; • pozostałych usług nieuciążliwych. 3. Produkcja rolna, z wyłączeniem gospodarki wielkotowarowej, w zakresie: • Sadownictwa, ogrodnictwa; • Przetwórstwa rolnego, rybnego i spożywczego. • Uprawy rolne
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana : • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m

• Wysokości projektowanej zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Zabudowa istniejąca , przebudowa i rozbudowa– w dostosowaniu do maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Ustalenia nie dotyczą obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ.
• Geometria dachu	Zabudowa nowoprojektowana : dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°. Zabudowa istniejąca, przebudowa i rozbudowa – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dostosowanej do form dachów istniejących.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana : • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości zabudowy	Zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
• Geometria dachu	Zabudowa nowoprojektowana - dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących – dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dostosowanej do form dachów istniejących.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 70% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Zabudowy w granicy działki. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	

• Zachować wartościowy drzewostan.
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
• Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. • Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem. • Dla wyznaczonych stref (WIII) ograniczonej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w postaci nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. • Zakres niezbędnych do wykonania badań interwencyjnych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem. • Obiekty objęte ochrona konserwatorską na podstawie ustaleń przedmiotowego planu – wg. Rozdziału VI *Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazdy z otaczających dróg głównych (KG) zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KD).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**RPU**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z WIODĄCĄ FUNKCJA USŁUGOWĄ
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Drogi wewnętrzne • Parkingi
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska ustalone w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu. Zakaz produkcji rolnej zwierzęcej.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa wielofunkcyjna z wiodącą funkcja usługową i, w tym: • zabudowa nieuciążliwej drobnotowarowej produkcji • zabudowa nieuciążliwego przetwórstwa rolno - spożywczego • zabudowa hodowli rybnej z wyłączeniem produkcji rybnej; • zabudowa przetwórstwa spożywczego lub rolno – roślinnego, • zabudowa związana z obsługą rolnictwa w tym; – Wytwórczość i rzemiosło dla potrzeb rolnictwa; – Dystrybucja wyłącznie dla potrzeb rolnictwa (stacje paliw).
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	

• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 – 10m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa, przebudowa i rozbudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi. Maksymalna wysokość 12,0 m (w kalenicy lub najwyższy poziom stropodachu).
• Geometria dachu	Nie ustala się..
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 – 10m
• wysokości zabudowy	Nowoprojektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem zabudowy przemysłowej. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• geometria dachu	Nie ustala się.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 70% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie działki przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu (nie dotyczy zagospodarowanie dla funkcji wymagających powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami szczegółowymi) • Na terenie działki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) z wyjątkiem powierzchni wymagających pełnej szczelności, zgodnie z przepisami szczegółowymi) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.
- Dojazd istniejący z drogi głównej KG1.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**R/ZI**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ROLA I UŻYTKI ZIELONE
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny upraw rolnych i użytków zielonych. Tereny naturalnej sukcesji roślinnej stanowiące barierę izolacyjną tereni oczyszczalni.
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Zagospodarowanie terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: • Ściezki pieszo-rowerowe
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji.
1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• Utrzymać zagospodarowanie dotychczasowe w formie terenów upraw rolnych i użytków zielonych, upraw ogrodniczych i sadowniczych. • Utrzymać i uporządkować obszary naturalnej sukcesji roślinnej ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej.. Możliwa jest docelowa rekultywacja terenu dla potrzeb zieleni izolacyjnej nie objęta perspektywą niniejszego planu.; • Stosować rozwiązania sprzyjające stworzeniu kompleksów trwałej zieleni izolacyjnej, wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. • Powiązać funkcjonalnie z przyległym terenem zabudowy. • Wyposażyć w ścieżki pieszo-rowerowe i elementy małej architektury. • Teren bez prawa do zabudowy.	
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
2.C ZALECENIA • Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia, oczka wodne i zbiorniki śródpolne.	
4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
• Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**R/ZP**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ROLA I UŻYTKI ZIELONE
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny upraw rolnych i użytków zielonych . Tereny naturalnej sukcesji roślinnej stanowiące naturalny kompleks zieleni parkowej
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego w tym szczególnie: • Ścieżki piesze i rowerowe • Zabudowa rekreacyjno wypoczynkowa – niewielkie obiekty nie związane trwale z podłożem (m.in. wiaty, deszczochrony itp.), • Towarzyszące wymienionemu zagospodarowaniu elementy małej architektury.

ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji. Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- Utrzymać zagospodarowanie dotychczasowe w formie terenów upraw rolnych i użytków zielonych, upraw ogrodniczych i sadowniczych.
- Utrzymać i uporządkować obszary naturalnej sukcesji roślinnej ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej. Możliwa jest docelowa rekultywacja terenu dla potrzeb zieleni urządzonej nie objętą perspektywą niniejszego planu.;
- Stosować rozwiązania sprzyjające stworzeniu kompleksów trwałej zieleni parkowej, wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo;
- Powiązać funkcjonalnie z przyległym terenem zabudowy mieszkaniowej, terenami rekreacyjnymi (w tym poza obszarem planu) terenami zieleni parkowej.
- Wyposażyć w ścieżki pieszo-rowerowe, elementy małej architektury, place zabaw, boiska i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców;
- Tereny bez prawa do zabudowy trwałej.
- Dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.); pojedynczych wolnostojących parterowych obiektów kubaturowych nie związanych trwale z podłożem takich jak kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe itp.
- Dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)

• Elementy zagospodarowania przestrzennego które wymagają ochrony	• Brak

2.C ZALECENIA

- Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- Zachować wartościowy drzewostan i zakrzewienia, oczka wodne i zbiorniki śródpolne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Dla wyznaczonych stref (WII) częściowej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, ratowniczych badań archeologicznych (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
- Zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa miesiące przed ich rozpoczęciem.
- Dla wyznaczonych stref (WIII) ograniczonej ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w postaci nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji (w zakresie określonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
- Zakres niezbędnych do wykonania badań interwencyjnych każdorazowo określa inwestorowi właściwy miejscowo Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia WO SOZ w Gdańsku Delegatura w Słupsku o zamiarze przystąpienia do prac w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem.

4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania; podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki..

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**TK**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TRANSPORT KOLEJOWY
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym zieleń urządzona.

FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Tereny nieczynnej linii kolejowej. Zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu, w tym szczególnie: • trasy turystyczne, ścieżki piesze i rowerowe • niewielkie obiekty nie związane trwale z podłożem (m.in. wiaty, deszczochrony itp.), towarzyszące wymienionemu zagospodarowaniu oraz elementy małej architektury.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
• Elementy zagospodarowania przestrzennego które wymagają ochrony: - historyczny wiadukt kolejowy o wysokich walorach architektonicznych i historyczno-edukacyjnych, znajdujący się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, • Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji - nie występują	
3.A NAKAZY: • Powierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu.	
3.B ZAKAZY: • Zakaz zabudowy trwałej. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
• Dla wszystkich obiektów o wysokich walorach architektonicznych i historyczno-edukacyjnych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się konieczność zachowania ich pierwotnej formy oraz charakterystycznych cech stylowych z zachowaniem detalu architektonicznego w przypadku działań inwestycyjnych polegających na: remoncie, przebudowie lub dobudowie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – w zależności od potrzeb i sposobu zagospodarowania: podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**Ua**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz produkcji rolnej wielkotowarowej, funkcji przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m2, magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych.

ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	1. Nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: • Usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości , • Obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • Kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • Usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • Usług weterynaryjnych; • Usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • Usług obsługi komunikacji (parkingi do 5 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; • Pozostałych usług nieuciążliwych.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 75% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	

3.B ZAKAZY:

- Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)
- Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).

3.C ZALECENIA

- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.
- Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu uzytkowego.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- Zachować wartościowy drzewostan.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**Up**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • ZABUDOWA GOSPODARCZO – GARAŻOWA.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz produkcji rolnej wielkotowarowej, funkcji przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m2, magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	1. Nowoprojektowana nieuciążliwa funkcja usługowa w zakresie: • usług drobnego handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości , • obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, domy letniskowe służące wyłącznie rekreacji indywidualnej, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10 pokoi hotelowych; • kultury, oświaty, sportu i rekreacji; • usług w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • usług weterynaryjnych; • usług administracji, łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • usług obsługi komunikacji (parkingi do 5 stanowisk) z wyłączeniem stacji paliw i myjni; • pozostałych usług nieuciążliwych.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.

• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 75% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu uzytkowego. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia - maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby..	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UK**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	KULTURA, KULT RELIGIJNY
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Zabudowa mieszkalna

FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	• Adaptowane tereny funkcji kultury oraz kultu religijnego
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1– 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) – nie dotyczy obiektów kultu religijnego.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45° - nie dotyczy obiektów kultu religijnego..
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Człuchowskiej – 10m. • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Kościelnej – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
• Elementy zagospodarowania przestrzennego które wymagają ochrony : – Zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, pozycja rejestru A-1236; – Dom parafialny znajdujący się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
3.A NAKAZY: • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby..	
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	

• Obiekty objęte ochrona konserwatorską na podstawie ustaleń przedmiotowego planu – wg. Rozdziału VI *Obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* • Obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VII *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazd z przyległej drogi dojazdowej (ul. Kościelna).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UM**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI I MIESZKALNICTWO
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa nieuciążliwych usług w powiązaniu z funkcją mieszkalną jednorodzinną. W szczególności usługi : • Drobnego handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła i wytwórczości, • ochrony zdrowia i opieki społecznej, z wyłączeniem szpitali; • usług weterynaryjnych; • usług biurowych, administracji i łączności (z wyjątkiem masztów telekomunikacyjnych), • inne usługi nieuciążliwe, w tym obsługi ruchu turystycznego polegającymi na wynajmie pokoi, pensjonaty, obiekty turystyki kwalifikowanej takie jak hotele o pojemności do 10pokoi hotelowych;
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m • Zabudowa wolnostojąca
• wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki.
• powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	

• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg zbiorczych KDZ – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) oraz jedna kondygnacja podziemna. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 70% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe stosownie do przyjętego programu użytkowego.. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. podjazd samochodowy, dojścia do budynków i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Zakaz produkcji rolnej wielkotowarowej, funkcji przemysłu, handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m2, magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności. • Minimalna powierzchnia działek - 800 m^2	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazd kołowy z otaczających dróg głównych i dojazdowych.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UO**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	NAUKA I OŚWIATA
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa mieszkaniowa • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Tereny i obiekty sportu i rekreacji
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Tereny oświaty i nauki z powiązaniu z obiektami i terenami sportowo-rekreacyjnym oraz terenami zielonymi.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Szkolnej – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy drogi Koczała –Dymin (poza obszarem planu) – 8m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż 12m w najwyższym punkcie dachu.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – od strony pasów drogowych w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Szkolnej – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy drogi Koczała –Dymin (poza obszarem planu) – 8m.
• wysokości zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) - nie dotyczy obiektów sportowych.
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 70% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan. • Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby..	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazd drogi Koczała –Dymin (poza obszarem planu).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UPa**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI PUBLICZNE
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Zieleń urządzona
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny funkcji o charakterze publicznym, w szczególności w zakresie: • Ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty, nauki, łączności, administracji. • Ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) – nie dotyczy obiektów sportowych.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki..
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.

• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 60% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazdy z otaczających dróg dojazdowych (KD) i głównych (KG).	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UPp**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	USŁUGI PUBLICZNE
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa. • Zieleń urządzona
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Projektowane tereny funkcji o charakterze publicznym, w szczególności w zakresie: • Ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty, nauki, łączności, administracji. • Ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m

• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego) – nie dotyczy obiektów sportowych.
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 60% powierzchni działki..
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 60% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazdy z otaczających dróg dojazdowych (KD) i lokalnych (KDL) .	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UR**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	RZEMIOSŁOI

FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska. Zakaz lokalizacji magazynów i składów o powierzchni powyżej 300m2, stacji paliw i myjni samochodowych, lakierni.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Nieuciążliwa funkcja drobnego rzemiosła i drobnej wytwórczości.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg lokalnych KDL – 6m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 75% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	

3.C ZALECENIA

- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.
- Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu uzytkowego.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- Zachować wartościowy drzewostan.

5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
- Minimalna / maksymalna szerokość frontów działek - nie ustala się.
- Minimalna powierzchnia działek - nie ustala się

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.
- Dojazdy z otaczających dróg dojazdowych (KD) , lokalnych (KDL) i głównych (KG).

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**USa**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	SPORT I REKREACJA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Adaptowane tereny rekreacyjno – sportowe, w tym: • Boiska sportowe • Urządzenia sportowe; • Place zabaw
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, niezbędne dla prawidłowego zagospodarowania terenu z wykluczeniem funkcji wymagających budowy trwałych obiektów kubaturowych związanych z gruntem w tym: • Zieleń urządzona. • Parkingi
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz funkcjami uzupełniającymi.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób doprowadzający go do degradacji.

1. PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

- Zakaz budowy trwałych obiektów kubaturowych związanych z gruntem. Dozwala się na lokalizacje obiektów tymczasowych;
- Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe).

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- Zachować wartościowy drzewostan.
- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.
- Stosować, na terenach utwardzonych, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.

5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**USp**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	SPORT I REKREACJA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Projektowane tereny rekreacyjno – sportowe, w tym: • Boiska sportowe • Obiekty i urządzenia sportowe • Place zabaw
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, niezbędne dla prawidłowego zagospodarowania terenu z wykluczeniem funkcji wymagających budowy trwałych obiektów kubaturowych związanych z gruntem w tym: • Zieleń urządzona. • Parkingi
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz funkcjami uzupełniającymi.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób doprowadzający go do degradacji.
1. PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogi Koczała –Dymin (poza obszarem planu)– 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Projektowana zabudowa o formie i gabarytach wynikających z przyjętego programu użytkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i przepisami szczególnymi związanymi z kształtowaniem budynków i obiektów sportowych.
• Geometria dachu	Nie ustala się..
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 20 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	
• linia zabudowy	• Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg głównych KG1 i KG2 – 10m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogi Koczała –Dymin (poza obszarem planu)– 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie jedna kondygnacja nadziemne. Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 70% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Powierzchnie utwardzone (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	

3.C ZALECENIA

- Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.
- Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu uzytkowego.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- Zachować wartościowy drzewostan.

6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę.
- Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
- Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji.
- Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UZ**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	OCHRONA ZDROWIA
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • zabudowa gospodarczo – garażowa.
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Funkcja w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty, nauki, łączności, administracji.
1. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogi Koczała-Dymin (poza obszarem planu) – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• Wysokości projektowanej zabudowy	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego).
• Geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu	Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% powierzchni działki. Zabudowa o charakterze intensywnym.
• Powierzchnia biologicznie czynna,	Nie mniej niż 10 % powierzchni terenu działki.
2. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH	

• linia zabudowy	Zabudowa istniejąca: • Adaptuje się istniejącą zabudowę . • Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków – w odległości od pasów drogowych zgodnie z aktualną linią zabudowy istniejących obiektów. Zabudowa nowoprojektowana: • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogi Koczała-Dymin (poza obszarem planu) – 8m • Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej pasy dróg dojazdowych Kda i KDp – 4m
• wysokości zabudowy	Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym możliwa kondygnacja poddasza użytkowego). Nie wyżej niż zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego
• geometria dachu	Dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci w przedziale 30° do 45°.
• wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	Powierzchnię zabudowy funkcji towarzyszących wliczać w powierzchnie zabudowy funkcji przeznaczenia podstawowego, nie przekraczając w sumie 75% powierzchni terenu działki.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
3.A NAKAZY: • Na terenie posesji przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe w ilości dostosowanej do przyjętego programu użytkowego. • Rzędna posadowienia kondygnacji przyziemia – maksymalnie 0,75 m ponad poziom terenu przy froncie budynku. • Powierzchnie utwardzone na terenie posesji (np. parkingi, podjazd samochodowy, dojścia i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie posesji przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
3.B ZAKAZY: • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) • Stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych).	
3.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren posesji. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze. • Dojazd z przyległych dróg dojazdowych .	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ZC**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	CMENTARZE
FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: • Zieleń urządzona
FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Cmentarz komunalny. Dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.
1. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
• Elementy zagospodarowania przestrzennego które wymagają ochrony: - pozostałości historycznych mogił i dawnego zagospodarowania cmentarzy.	
2.A NAKAZY: • Powierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. • Na terenie przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych	
2.B ZAKAZY: • Zabudowy trwałej. • Wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo. • Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe)	
2.C ZALECENIA • Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
• Na terenie cmentarzy obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja zieleni wg wytycznych organu ds. ochrony zabytków, wykonanie ogrodzenia i wydzielenie kwatery zabytkowej. z wykorzystaniem dawnych elementów nagrobków. Tereny użytkowane na cele cmentarne przed 1945 r. winny być zagospodarowywane na podstawie wytycznych organu ds. ochrony zabytków.	
5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych lub podziałów służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej*. Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki.. • Ogrzewanie indywidualne w oparciu o ekologiczne media grzewcze.	

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ZL**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	LASY
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Ogólnodostępny teren leśny służący wypoczynkowi i rekreacji
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego w tym szczególnie: • miejsca postojowe • trasy turystyczne, ścieżki piesze i rowerowe • wieże widokowe (maksymalnie do 20m wysokości), • zabudowa rekreacyjno wypoczynkowa - niewielkie obiekty nie związane trwale z podłożem (m.in. wiaty, deszczochrony itp.), • towarzyszące wymienionemu zagospodarowaniu elementy małej architektury.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji.
1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	

• Istniejący teren leśny. • Zakaz wycinki drzewostanu i zakrzewień • Tereny udostępnić dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych. • Zakaz wszelkiej zabudowy trwałej. • Sposób zabudowy i zagospodarowania zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi terenów leśnych,.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)

• Elementy zagospodarowania przestrzennego które wymagają ochrony	• Istniejące i potencjalne powiązania widokowe kierowane na rozmaite elementy krajobrazu, nie tylko obszaru objętego planem, ale również na elementy poza nim a znajdujące się w jego przestrzeni widokowej

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
• Obszar nie powinien być dostępny do innego wykorzystania rekreacyjnego niż penetracja piesza i rowerowa po wyznaczonych trasach i w miejscach czasowego pobytu.
4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
• Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ZI**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ZIELEŃ IZOLACYJNA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Projektowany teren zieleni izolującej od hałasu komunikacyjnego.
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Zagospodarowanie terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób doprowadzający go do degradacji.

1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
• Teren rekultywować dla potrzeb urządzonej zieleni izolacyjnej. • Dokonać nasadzeń zgodnie z projektem zieleni. Przyjąć rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. • Dozwala się na sytuowanie obiektów małej architektury, pojedynczych wolnostojących parterowych obiektów kubaturowych nie związanych trwale z podłożem takich jak kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe itp. Dozwala się na sytuowanie obiektów tymczasowych.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)
2.A ZALECENIA • Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
• Zachować wartościowy drzewostan.
4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
• Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej

OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ZP**
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	ZIELEŃ PARKOWA
ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Projektowany teren zieleni ogólnodostępnej w otoczeniu historycznych cmentarzy (w strefie ochrony sanitarnej)
ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego w tym szczególnie: • Miejsca postojowe • Ścieżki piesze i rowerowe • Zabudowa rekreacyjno wypoczynkowa - niewielkie obiekty nie związane trwale z podłożem (m.in. wiaty, deszczochrony itp.), • Towarzyszące wymienionemu zagospodarowaniu elementy małej architektury.
ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji.
1. WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
• Teren uporządkować i rekultywować dla potrzeb zieleni urządzonej; • Uzupełnić nasadzenia zieleni zgodnie z projektem zieleni; • Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo; • Powiązać funkcjonalnie z przyległym terenem cmentarzy oraz z otaczającymi terenami zabudowy mieszkaniowej. • Wyposażyć w ścieżki pieszo-rowerowe, elementy małej architektury, place zabaw, boiska i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców; • Dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.); pojedynczych wolnostojących parterowych obiektów kubaturowych nie związanych trwale z podłożem takich jak kioski, budki telefoniczne, wiaty przystankowe itp. • Dozwala się na lokalizację obiektów tymczasowych.	
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów)	
2.A ZALECENIA • Na terenach utwardzonych stosować wyłącznie drobnowymiarowe elementy nawierzchni zapewniające infiltrację wód opadowych.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
• Zachować wartościowy drzewostan.	
4. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
• Dozwala się na dokonywanie podziałów nieruchomości w trybie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
5. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
• Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna – w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania; podłączenie do istniejących i projektowanych sieci w pasach drogowych bezpośrednio przyległych na warunkach określonych przez zarządcę. • Dozwala się na tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. • Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren działki..	

Rozdział X
Ustalenia końcowe
§15.

Uchwala wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.