

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Dębica Kaszubska**  
**z dnia ..... roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w rejonie miejscowości Budowo w gminie Dębica Kaszubska**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska”, przyjętego uchwałą Nr VI/30/2011 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 30 marca 2011 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Budowo w gminie Dębica Kaszubska, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1340 ha wraz z przewidywaną strefą ochronną oddziaływania planowanych elektrowni wiatrowych oraz terenami położonymi od ok. 1 km na południe do ok. 2,8 km na zachód od miejscowości Budowo.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi), układy odwadniające oraz zieleń urządzoną bądź krajobrazowo – ekologiczną,
- 2) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od średniej arytmetycznej naturalnych warstwic terenu w najniższym i najwyższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 3) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30<sup>0</sup>, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10<sup>0</sup>,
  - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 4) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m,
- 5) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 6) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:

- a) właściciela podmiotu gospodarczego,
- b) stróża lub
- c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego.
- d) zabudowa – jeden lub więcej budynków,
- e) kompleksowa realizacja – realizacja obiektu z uzbrojeniem zgodnie z warunkami technicznymi w ramach zadania inwestycyjnego dedykowanego specjalnie temu obiektowi, w obszarze wyznaczonym przez jego zarządcę.

### § 3

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe następująco:

- a) zabudowa mieszkaniowa: minimalnie 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- b) hotele, pensjonaty: minimalnie 1 miejsce parkingowe na pokój noclegowy,
- c) usługi handlu: minimalnie 2 miejsca parkingowe oraz minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- d) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- e) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimalnie 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- f) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimalnie 6 miejsc parkingowych na boisko,
- g) tereny rolnicze, w tym z zabudową zagrodową i obsługą produkcji – minimalnie 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, minimalnie 2 miejsca parkingowe /zagrodę,
- h) dla elektrowni wiatrowych – maksymalnie 3 miejsca parkingowe/elektrownię,
- i) dla terenów leśnych – zgodnie z planem urządzenia lasu.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

### § 4

1. Ustalenia ogólne planu, dotyczące całego obszaru objętego jego granicami, są następujące:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację: nośników reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni przydrożnej w uzgodnieniu z zarządcami dróg,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: obszar planu położony w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Słupi; zagospodarowanie w otulinie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu występują strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:
  - a) strefa W pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Ustala się:

· na obszarze stanowisk wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz w ich bezpośrednim otoczeniu wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.),

b) Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ustala się:

- zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji związanych z pracami ziemnymi na terenie stanowisk o własnej formie krajobrazowej (cmentarzyska kurhanowe ) i na obszarach bezpośrednio do nich przylegających,
- obowiązek uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, obejmująca stanowiska archeologiczne płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ustala się obowiązek:

- przeprowadzenia w zespołach osadniczych oraz na obszarach płaskich stanowisk (w zasięgu ich występowania) archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycyjne zainwestowanie terenu związane z pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.
- zawarcia w kartach terenu informacji szczegółowych o stanowiskach archeologicznych objętych strefą W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej
- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.II. częściowej ochrony archeologiczno– konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

d) Strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmująca płaskie stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o częściowo rozpoznanej wartości kulturowej.

Ustala się obowiązek:

- przeprowadzenia w zespołach osadniczych oraz na obszarach stanowisk – w trakcie procesu inwestycyjnego - archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad inwestycyjnymi pracami ziemnymi. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków),
- po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany,
- uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszary stref W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) parametry sieci elektroenergetycznej powinny zapewnić co najmniej zaspokojenie potrzeb obszaru objętego granicami planu;

b) uzbrojenie obszaru planu należy, w miarę możliwości, budować w pasach komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg: wojewódzkiej Nr 210 (w granicach planu: 87KD i 88KD) z ograniczeniami, powiatowej Nr 1201G (w granicach planu - 89KD), powiatowej Nr 1194G (poza granicą planu), gminnej (90KD) oraz z dróg istniejących i projektowanych w granicach planu i istniejących poza jego granicami,

- d) niezbędną ilość miejsc parkingowych na działce należy ustalać w oparciu o § 3 niniejszej uchwały,
  - e) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - f) odprowadzenie ścieków komunalnych:  
do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych ekologicznych metod ich utylizacji,
  - g) odprowadzenie wód opadowych:  
- z nawierzchni utwardzonych – dróg i parkingów dla ponad 10 miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,  
- z pozostałych nawierzchni - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci zgodnie z warunkami określonymi przez gestora,
  - i) odbiór energii elektrycznej – zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
  - j) zaopatrzenie w gaz – z sieci zgodnie z warunkami określonymi przez gestora; do czasu wybudowania gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie z butli gazowych,
  - k) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne niskoemisyjne rozwiązania na bazie paliw ekologicznych,
  - l) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - m) telekomunikacja – w oparciu o sieci przewodowe lub bezprzewodowe.
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 4 lit. f – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej tymczasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych ekologicznych metod ich utylizacji,
  - b) zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 4 lit. j – do czasu budowy gazociągu tymczasowe stosowanie gazu z butli gazowych,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  
projektowane w granicach planu obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 90 terenów oznaczonych symbolami liczbowymi od 1 do 90.

## § 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

### 1. Tereny: **1E/R, 2E/R, 3E/R, 4E/R, 5E/R, 6E/R i 7E/R**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lokalizacji urządzeń elektroenergetyki, w tym elektrowni wiatrowych i Głównego Punktu Zasilania (GPZ);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) elektrownie wiatrowe należy, w miarę możliwości, wykonać o zbliżonych kształtach, gabarytach i kolorystyce,
  - b) lokalizację innych naziemnych obiektów budowlanych oraz ich gabaryty ograniczyć do minimum,
  - c) wielkość powierzchni przeznaczonych na place i drogi montażowe ograniczyć do minimum,
  - d) dopuszcza się czasowe – na czas budowy, modernizacji lub rozbiórki elektrowni wiatrowych - zagospodarowanie na place i drogi montażowe,
  - e) nawierzchnia placów i dróg montażowych z elementów przepuszczalnych i rozbieralnych,

- f) zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych (wieżach) za wyjątkiem znaku firmowego producenta,
  - g) w kolorystyce elektrowni wiatrowych należy uwzględnić minimalizację negatywnego wpływu na krajobraz, dostosować ją do otoczenia (przy ziemi w kolorach ziemi, pól i łąk, wyżej – w kolorze białym, błękitnym lub popielatym)
  - h) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) tereny 3E/R i 5E/R oraz fragment terenu 4E/R w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP117, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) stosowanie matowych powłok na śmigła, rotory,
  - b) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych,
  - c) na terenach przyległej zabudowy mieszkaniowej i usług z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży okresowe monitorowanie poziomu natężenia hałasu,
  - d) emisja hałasu i wibracji pochodząca z elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie,
  - e) zakaz grodzenia terenu lokalizacji poszczególnych wież elektrowni,
  - f) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
  - g) zakaz wprowadzania nowych zadrzewień,
  - h) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej oraz posadowienia elektrowni wiatrowych i GPZ,
  - i) oznaczone na rysunku planu obszary cenne przyrodniczo – do zachowania,
  - j) przy rozmieszczaniu elektrowni wiatrowych należy uwzględnić wyniki monitoringu ptaków i nietoperzy,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie 1E/R występują:
    - fragment strefy W.I.2 pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, jak na rysunku planu, Budowo st. 14, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/69, cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit.b,
    - strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu:
      - W.III.4. Budowo st. 11, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/66 osada pradziejowa i punkt osadniczy neolityczny,
      - W.III.9. Budowo st.18 , woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/73, osada pradziejowa,
      - W.III.10. Budowo st. 19, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/74, osada neolityczna i kultury pomorskiej,
      - fragment W.III.6. Budowo st. 13, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/68, osada pradziejowa i kultury łużyckiej (EB/HC),
      - fragment W.III.11. zespołu osadniczego złożonego z dwóch stanowisk, z których następujące we fragmencie znajduje się w granicach terenu - Budowo st. 20, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/75, osada kultury łużycko – pomorskiej pradziejowa wczesnośredniowieczna.
- Ustalenia dla stref - §4 pkt 3 lit.d,
- b) w terenie 2E/R występuje fragment strefy W.III.13 ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, Budowo st. 25, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/80, punkt osadniczy neolityczny. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit.d,

- c) w terenie 4 E/R występuje strefa W.III.12 ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, Budowo st. 36, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/79, osada pradziejowa. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit.d,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) linie zabudowy: dla Głównego Punktu Zasilania - zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi, poza tym - nie dotyczy (zakaz innej zabudowy),
- b) powierzchnia zabudowy działki: dla Głównego Punktu Zasilania - maksymalnie 4000 m<sup>2</sup>, poza tym - nie dotyczy (zakaz innej zabudowy),
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 0% powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy: dla Głównego Punktu Zasilania: minimalna – 0, maksymalna 1,00; poza tym - nie dotyczy (zakaz innej zabudowy),
- e) wysokość zabudowy: dla Głównego Punktu Zasilania - do 9 m, poza tym - nie dotyczy (zakaz innej zabudowy),
- f) kształt dachu: dla Głównego Punktu Zasilania - stromy, poza tym - nie dotyczy (zakaz innej zabudowy),
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji urządzeń elektroenergetyki, w tym elektrowni wiatrowych, których oddziaływanie - pogarszające prawnie dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i mieszkaniowo-usługowych – wykracza poza strefę ochronną oznaczoną na rysunku planu,
- b) dla terenów 3E/R, 4E/R, 6E/R i 7E/R - zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, których elementy, w tym ruchome, zbliżają się na odległość mniejszą niż 20 m od zewnętrznej krawędzi nawierzchni jezdni drogi wojewódzkiej Nr 210 (87KD i 88KD) i drogi powiatowej Nr 1201G (89KD),
- c) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy Głównego Punktu Zasilania,
- d) ustala się ograniczenie maksymalnej ilości elektrowni wiatrowych do 28 sztuk,
- e) wysokość elementów stałych elektrowni nie może przekraczać 140 m,
- f) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) sumy maksymalnych powierzchni gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, nie stanowiących zwartej obszar, jakie są planowane do wyłączenia z produkcji rolnej w związku z realizacją inwestycji:
- na terenie 1E/R – 2,5 ha,
  - na terenie 2E/R – 1,0 ha,
  - na terenie 3E/R – 0,5 ha,
  - na terenie 4E/R – 2,5 ha,
  - na terenie 5E/R – 0,5 ha,
  - na terenie 6E/R – 1,0 ha,
  - na terenie 7E/R – 1,5 ha,
- h) maksymalna wielkość fundamentu pod pojedynczą elektrownię wiatrową – 40m x 40m,
- i) minimalna szerokość dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni – 3 m,
- j) dopuszcza się budowę kładek i przepustów na trasie rowów i cieków wodnych w celu poprowadzenia obsługi komunikacyjnej,
- k) lokalizację zjazdów z terenów 3E/R, 4E/R, 6E/R i 7E/R na drogę wojewódzką Nr 210 (87KD i 88KD) należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- l) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania

elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

## 2. Tereny: **8M/U** i **9M/U**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - usługi turystyki (w tym pensjonaty), usługi sportu, usługi handlu detalicznego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m<sup>2</sup> każda, usługi gastronomii, usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej, usługi kultury i rozrywki, biura, pracownie, kancelarie i gabinety itp., usługi rzemiosła nieuciążliwego (krawiec, szewc, fryzjer, naprawa sprzętów AGD); dopuszcza się inną działalność gospodarczą - produkcyjną, nie kolizyjną z funkcją mieszkaniową,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2 m<sup>2</sup>,
  - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić zieleń wysoką na minimalnie 20% powierzchni działki,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) stosuje się przepisy ogólne,
  - b) standard akustyczny – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenu 9M/U w odległości 20 m od drogi wojewódzkiej nr 210 (87KD), jak na rysunku planu,
    - zgodnie z przepisami budowlanymi,
  - b) powierzchnia zabudowy działki – maksymalnie 30%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,7,
  - e) wysokość zabudowy do 12 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice),
  - f) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; istniejące kształty dachów uznaje się za zgodne z planem,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren integralnie związany z terenem poza granicą planu,
  - b) formy zabudowy – wolnostojące; istniejące formy zabudowy uznaje się za zgodne z planem,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## 3. Teren **10US**

- 1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji; dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych do obsługi użytkowników,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanymi elementami betonowymi,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi,
  - b) powierzchnia zabudowy działki – maksymalnie 30%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,2,
  - e) wysokość zabudowy do 6 m (jedna kondygnacja nadziemna),
  - f) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) teren integralnie związany z terenem poza granicą planu,
  - b) formy zabudowy – wolnostojące,
  - c) istniejącą zabudowę i sposób zagospodarowania terenu uznaje się za zgodną z planem.

#### 4. Teren **11OP**

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogrodów prywatnych, dopuszcza się lokalizowanie altan ogrodniczych z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej i letniskowej,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanymi elementami betonowymi,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi wojewódzkiej Nr 210 (87KD) 20 m, jak na rysunku planu,
  - b) powierzchnia zabudowy działki: do 25 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,06,



- e) wysokość zabudowy do 5 m (jedna kondygnacja nadziemna),
- f) kształt dachu: dowolny,
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

#### 5. Teren **12RM**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 1 m<sup>2</sup>,
  - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić zieleń wysoką na minimalnie 10% powierzchni działki,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) stosuje się przepisy ogólne,
  - b) standard akustyczny – jak dla zabudowy zagrodowej,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi,
  - b) powierzchnia zabudowy działki – maksymalnie 30%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6,
  - e) wysokość zabudowy do 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
  - f) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni,
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) formy zabudowy – wolnostojące,
  - b) istniejącą zabudowę i sposób zagospodarowania terenu uznaje się za zgodną z planem.

#### 6. Tereny: **13RU, 14RU i 15RU**

- 1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – obsługa produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowli ryb; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,

- b) teren 15RU w granicach proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 1 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny 13RU i 14RU położone w strefie W.III.17. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, bezpośrednie otoczenie osady kultury wielbarskiej i średniowiecznej Jawory st. 11, AZP 12-32/8, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KL670/29/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. zabytków A-a-38/224K; bezpośrednie otoczenie grodziska wczesnośredniowiecznego (VIII-X) i średniowiecznego Jawory st. 3, AZP 12-32/6 wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV 670/28/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. Zabytków A-a- 37/223K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi,
  - powierzchnia zabudowy działki – maksymalnie 30%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki,
  - intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5,
  - wysokość zabudowy: dla nowej zabudowy – do 9 m,
  - kształt dachu – dowolny,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obszar integralnie związany z terenem poza granicą planu,
  - formy zabudowy – dowolne,
  - tereny 13RU i 14RU integralnie związane z terenami poza granicą planu,
  - na terenie 15RU należy umożliwić przejście i przejazd w ramach komunikacji pomiędzy terenami 45ZL, 44Z, 21R i 16S/R,
  - teren 15RU obsługiwany komunikacyjnie w oparciu o istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 210 (87KD) za pośrednictwem terenów 45ZL, 44Z i 21R,
  - istniejącą zabudowę i sposób zagospodarowania terenu uznaje się za zgodne z planem,
  - tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

#### 7. Tereny: **16S/R, 17S/R i 18S/R**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny hodowlane (stawy rybne) i rolnicze - uprawy polowe, hodowla, ogrodnictwa, sadownictwa, rowy, stawy, zieleń śródpolna, zadrzewienia, z zakazem zabudowy; dopuszcza się lokalizowanie budowli i obiektów małej architektury,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- w granicach terenów występują fragmenty proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,

- b) fragmenty terenów w granicach obszaru zagrożonego powodzią, jak na rysunku planu – zakaz zabudowy, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nowe zainwestowanie ograniczyć do minimum,
  - b) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 1 m<sup>2</sup>
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych,
  - b) zakaz zmiany stosunków wodnych,
  - c) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej i realizacji obiektów budowlanych,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 18S/R występuje fragment strefy W.III.17. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, bezpośrednie otoczenie osady kultury wielbarskiej i średniowiecznej Jawory st. 11, AZP 12-32/8, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KL670/29/70 z dnia 29.08.1970 , poz. rej. zabytków A-a-38/224K; bezpośrednie otoczenie grodziska wczesnośredniowiecznego (VIII-X ) i średniowiecznego Jawory st. 3 , AZP 12-32/6 wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV 670/28/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. Zabytków A-a- 37/223K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - b) powierzchnia zabudowy działki: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50% powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - f) kształt dachu: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji nowych gospodarstw hodowli ryb,
  - c) rozbudowę istniejących gospodarstw hodowli ryb dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu istniejącego lub zmniejszeniu oddziaływania na środowisko doliny rzeki Skotawy,
  - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną południowego fragmentu terenu 16S/R w oparciu o istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 210 (87KD) za pośrednictwem terenów 45ZL, 44Z, 21R i 15RU,
  - e) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

#### 8. Tereny: **19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R i 31R**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze - uprawy polowe, hodowla, ogrodnictwa, sadownictwa, rowy, stawy, zieleń śródpolna, zadrzewienia oraz budynki gospodarcze, wiaty i altany do obsługi produkcji rolnej; zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej z pomieszczeniami mieszkalnymi,

- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) teren 21 R i fragmenty terenów 19R, 20R, 29R i 30R położone w granicach proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,
  - b) fragmenty terenów 29R i 30R w granicach obszaru zagrożonego powodzią, jak na rysunku planu – zakaz zabudowy, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
  - d) fragmenty terenów 28R i 29 R w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP117, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) kalenice w budynkach zorientowane prostopadle lub równoległe do osi obsługujących dróg,
  - b) lokalizację budynków gospodarczych, wiat i altan ograniczyć do minimum,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych,
    - b) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu,
    - c) zakaz makroniwelacji za wyjątkiem niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej i realizacji obiektów budowlanych,
    - d) obszary cenne przyrodniczo, jak na rysunku planu – do zachowania,
    - e) szpaler drzew w terenie 29R, jak na rysunku planu - do zachowania,
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) na terenie 19R występuje fragment strefy W.III.17 ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, bezpośrednie otoczenie osady kultury wielbarskiej i średniowiecznej Jawory st. 11, AZP 12-32/8, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie, decyzja nr KL670/29/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. zabytków A-a-38/224K; bezpośrednie otoczenie grodziska wczesnośredniowiecznego (VIII-X ) i średniowiecznego Jawory st. 3 , AZP 12-32/6 wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV 670/28/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. Zabytków A-a- 37/223K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
    - b) na fragmencie terenu 22R i na terenie 23R występuje strefa W.II.1 częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z 9 stanowisk archeologicznych, które we fragmentach lub całości znajdują się na terenie:
      - 22R: Gałęzów st. 3, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/9 osada kultury łużycko – pomorskiej (fragment); Gałęzów st. 2, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/10 osada wczesnośredniowieczna (fragment); Gałęzów st. 6, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/57 osada kultury pomorskiej (fragment); Gałęzów st.7, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/58 osada wczesnośredniowieczna i pradziejowa (fragment); Gałęzów st. 12, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/59 osada kultury łużyckiej (EB/HC) (fragment); Gałęzów st. 9, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/60 osada neolityczna (w całości),
      - 23R: Gałęzów st. 8, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/61 osada kultury łużyckiej (EB/HC) i pradziejowa (fragment); Gałęzów st. 11, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/63 osada neolityczna i wczesnośredniowieczna (fragment); Gałęzów st.10, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/62 osada neolityczna (fragment).Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. c,
    - c) na terenie 26R występuje fragment strefy W.2. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragment Budowo st.4, grodzisko wczesnośredniowieczne, AZP 12-32/3 wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV670-20-70 z dnia 06.08,1970 r. z dnia, poz. rej. zabytków A-a-29/215K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. a,

d) na terenie 28R występują strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu:

- W.III.1. Budowo st. 7, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/5 punkt osadniczy neolityczny,
- W.III.2. Budowo st. 33, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/64 osada pradziejowa i średniowieczna,
- fragment W.III.3. Budowo st. 34, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/65 osada średniowieczna.

Ustalenia dla stref - §4 pkt 3 lit. d,

e) na terenie 29R występują strefy:

- fragment W.1. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragment Budowo st. 3, osada kultury łużyckiej IV/V okres epoki brązu oraz grodzisko wczesnośredniowieczne, AZP 12-32/2, wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV670/19/70 z dnia 06.08.1970, poz. rej. zabytków A-a-28/214K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. a,

- fragment W.I.1 pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z dwóch cmentarzysk kurhanowych kultury łużyckiej, których fragmenty znajdują się na terenie: Budowo st. 1, AZP 12-32/1; Budowo st. 5, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/4. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. b,

- fragment W.II.2 częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z dwóch stanowisk: Budowo st. 22, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/77 osada kultury łużycko – pomorskiej, pradziejowa, średniowieczna (w całości); Budowo st. 23, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/78 osada pradziejowa (fragment). Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. c,

- strefy W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu:

- W.III.5. Budowo st. 12, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/67 osada pradziejowa,
- W.III.7. Budowo st. 15, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/70 osada pradziejowa,
- W.III.8. Budowo st. 16, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/71 osada kultury łużyckiej (IV/V EB),
- fragment W.III.11. zespół osadniczy złożony z dwóch stanowisk, których fragmenty znajdują się na terenie: Budowo st. 20, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/75 osada kultury łużycko – pomorskiej pradziejowa i wczesnośredniowieczna; Budowo st. 21, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/76 osada neolityczna, kultury łużyckiej, średniowieczna,
- fragment W.III.13. Budowo st. 25, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/80 punkt osadniczy neolityczny,
- fragment W.III.14. Budowo st. 26, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/81 osada wczesnośredniowieczna,
- fragment W.III.15. Budowo st. 27, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/82 osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna,
- W.III.16. Budowo st. 30, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/85 punkt osadniczy neolityczny.

Ustalenia dla stref - §4 pkt 3 lit. d,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 20 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych: wojewódzkiej Nr 210 (87KD i 88KD) i powiatowej Nr 1201G (89KD) – jak na rysunku planu,
- od lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,

- b) powierzchnia zabudowy działki:
  - dla zabudowy zagrodowej maksymalnie 500 m<sup>2</sup>,
  - dla budynków gospodarczych, wiat i altan maksymalnie 300 m<sup>2</sup>,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5,
- e) wysokość zabudowy do 9 m,
- f) kształt dachu – stromy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy jak w pkt 2 lit. b,
  - b) minimalna wielkość działki dla nowej zabudowy zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie 21R należy umożliwić przejście i przejazd w ramach komunikacji pomiędzy terenami 44Z, 45ZL, 15RU i 16S/R,
  - d) teren 21R obsługiwany komunikacyjnie w oparciu o istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 210 (87KD) za pośrednictwem terenów 45ZL i 44Z,
  - e) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

#### 9. Tereny: **32Z ÷ 44Z**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - tereny zalesień i zadrzewień, nieużytki, podmokłości, rowy,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
  - b) teren 44Z w granicach proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,
  - c) tereny 39Z i 40Z w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP117, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) stosuje się przepisy ogólne,
  - b) oznaczone na rysunku planu obszary cenne przyrodniczo – do zachowania,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - na terenie 34Z występuje fragment strefy W.III.6 ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragment Budowo st. 13, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/68 osada pradziejowa i kultury łużyckiej (EB/HC). Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) linie zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - b) powierzchnia zabudowy działki: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 0% powierzchni działki,
  - d) intensywność zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - e) wysokość zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
  - f) kształt dachu: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

dowolne,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz zabudowy,

b) na terenie 44Z należy umożliwić przejście i przejazd w ramach komunikacji pomiędzy terenami 45ZL, 21R, 15RU i 16S/R,

c) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

10. Tereny: **45ZL÷82ZL**

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów,

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,

b) w granicach terenu 45ZL występują fragmenty proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,

c) w granicach terenu 45ZL znajduje się pomnik przyrody – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) fragment terenu 67ZL i tereny 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL i 66ZL w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP117, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) stosuje się przepisy ogólne,

b) oznaczone na rysunku planu obszary cenne przyrodniczo – do zachowania,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie 45ZL występują fragmenty stref:

· W.2. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragment Budowo st.4, grodzisko wczesnośredniowieczne, AZP 12-32/3 wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV670-20-70 z dnia 06.08,1970 r. z dnia, poz. rej. zabytków A-a-29/215K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. a,

· W.II.1. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z 9 stanowisk archeologicznych, z których następujące znajdują się we fragmentach w granicach terenu: Gałęzów st. 3, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/9 osada kultury łużycko – pomorskiej; Gałęzów st. 12, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/59 osada kultury łużyckiej (EB/HC); Gałęzów st. 11, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/63 osada neolityczna i wczesnośredniowieczna; Gałęzów st.10, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/62 osada neolityczna; Gałęzów st. 6, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/57 osada kultury pomorskiej; Gałęzów st.7, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/58 osada wczesnośredniowieczna i pradziejowa. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. c,

b) na terenie 68ZL występuje fragment strefy W.II.2. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z dwóch stanowisk, z których fragment następującego znajduje się w granicach terenu - Budowo st. 23, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/78 osada pradziejowa. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. c,

c) na terenie 70ZL występują fragmenty stref:

· W.I.1. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z dwóch cmentarzysk kurhanowych kultury łużyckiej, których fragmenty

- znajdują się w granicach terenu: Budowo st. 1, AZP 12-32/1; Budowo st. 5, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/4. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. b,
- W.III.11. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z dwóch stanowisk, z których fragment następującego znajduje się w granicach terenu - Budowo st. 21, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/76 osada neolityczna, kultury łużyckiej, średniowieczna. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
  - d) na terenach 73ZL i 74 ZL występują fragmenty strefy W.1. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragmenty Budowo st. 3, osada kultury łużyckiej IV/V okres epoki brązu oraz grodzisko wczesnośredniowieczne, AZP 12-32/2, wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV670/19/70 z dnia 06.08.1970, poz. rej. zabytków A-a-28/214K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. a,
  - e) na terenie 76ZL występuje fragment strefy W.I.2. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragment Budowo st. 14, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/69 cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. b,
  - f) na terenie 78ZL występuje fragment strefy W.III.6. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, fragment Budowo st. 13, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/68 osada pradziejowa i kultury łużyckiej (EB/HC). Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dowolne,
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6,
    - b) na terenie 45ZL należy umożliwić przejście i przejazd w ramach komunikacji do terenów 44Z, 21R, 15RU i 16S/R,
    - c) część terenów (za wyjątkiem terenu 46ZL) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

#### 11. Tereny: **83WS, 84WS, 85WS i 86WS**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny powierzchniowych wód śródlądowych (rzeka Skotawa z dopływami), dopuszcza się lokalizowanie kładek i mostów,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) tereny w granicach proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,
  - b) fragmenty terenów w granicach obszaru zagrożonego powodzią, jak na rysunku planu – zakaz zabudowy, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:



na terenie 84WS występują fragmenty strefy W.III.17. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, bezpośrednie otoczenie osady kultury wielbarskiej i średniowiecznej Jawory st. 11, AZP 12-32/8, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KL670/29/70 z dnia 29.08.1970 , poz. rej. zabytków A-a-38/224K; bezpośrednie otoczenie grodziska wczesnośredniowiecznego (VIII-X ) i średniowiecznego Jawory st. 3 , AZP 12-32/6 wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV 670/28/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. Zabytków A-a- 37/223K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
- b) powierzchnia zabudowy działki: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
- e) wysokość zabudowy: nie dotyczy (zakaz zabudowy),
- f) kształt dachu: nie dotyczy (zakaz zabudowy),

7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
dowolne,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz zabudowy,
- b) zakaz przekrywania wód płynących z zastrzeżeniem pkt 1,
- c) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

## 12. Tereny: **87KD** i **88KD**

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej w klasie drogi głównej – droga wojewódzka Nr 210, z zastrzeżeniem pkt 7,

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- b) fragment terenu 88KD w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP117, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) stosuje się przepisy ogólne,

- b) w terenie 87KD oznaczony na rysunku planu szpaler drzew - do zachowania,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
na terenie 87KD występuje fragment strefy W.II.1. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, zespół osadniczy złożony z 9 stanowisk archeologicznych, z których fragment następującego znajduje się w granicach terenu:

Gałęzów st. 8, woj. ewidencja zabytków AZP 12-32/61 osada kultury łużyckiej (EB/HC) i pradziejowa. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. c,

6) parametry i wyposażenie:

- a) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 25 m z zawężeniami w sąsiedztwie lasów do minimalnie 21 m, jak na rysunku planu,

- c) minimalne wyposażenie: pobocza i - w miarę potrzeb – rów odwadniający,
- d) szerokość jezdni: minimalnie 7 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu kompleksowej realizacji ustaleń planu w zakresie parametrów drogi związanych z jej klasą techniczną, istniejące parametry techniczne i zasady obsługi terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się lokalizację zjazdów na drogi publiczne i wewnętrzne za zgodą zarządcy drogi,
  - b) istniejący zjazd na tereny 45ZL i 44Z, obsługujący komunikacyjnie tereny 21R, 15RU i fragment terenu 16S/R - do zachowania,
  - c) w terenie 87KD dopuszcza się zawężenie jezdni w celu zachowania szpaleru drzew, o którym mowa w pkt 4 lit b,
  - d) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

### 13. Teren **89KD**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej w klasie drogi głównej – droga powiatowa Nr 1201G, z zastrzeżeniem pkt 7,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) stosuje się przepisy ogólne,
  - b) oznaczony na rysunku planu szpaler drzew - do zachowania,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- 6) parametry i wyposażenie:
  - a) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 25 m jak na rysunku planu,
  - c) minimalne wyposażenie: pobocza i - w miarę potrzeb – rów odwadniający,
  - d) szerokość jezdni: minimalnie 7 m z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu kompleksowej realizacji ustaleń w zakresie parametrów drogi związanych z jej klasą techniczną istniejące parametry techniczne i zasady obsługi terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się lokalizację zjazdów na drogi publiczne i wewnętrzne za zgodą zarządcy drogi,
  - b) dopuszcza się zawężenie jezdni w celu zachowania szpaleru drzew, o którym mowa w pkt 4 lit b,
  - c) tereny w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

### 14. Teren **90KD**

- 1) przeznaczenie terenu: fragment terenu drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej – droga gminna do adaptacji, integralnie związany z terenem sąsiednim poza granicami planu,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) fragment terenu w granicach proponowanego obszaru Natura 2000 Dolina Słupi, jak na rysunku planu – zagospodarowanie dostosowane do wymogów ochrony,
  - b) jak w § 4 ust. 1 pkt 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 90KD występuje fragment strefy W.III.17. ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, jak na rysunku planu, bezpośrednie otoczenie osady kultury wielbarskiej i średniowiecznej Jawory st. 11, AZP 12-32/8, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KL670/29/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. zabytków A-a-38/224K; bezpośrednie otoczenie grodziska wczesnośredniowiecznego (VIII-X ) i średniowiecznego Jawory st. 3 , AZP 12-32/6 wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie decyzja nr KLIV 670/28/70 z dnia 29.08.1970, poz. rej. Zabytków A-a- 37/223K. Ustalenia dla strefy - §4 pkt 3 lit. d,
- 6) parametry i wyposażenie:
  - a) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6,5 m jak na rysunku planu,
  - c) minimalne wyposażenie: pobocza i - w miarę potrzeb – rów odwadniający,
  - d) szerokość jezdni: minimalnie 4,5 m,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu kompleksowej realizacji ustaleń w zakresie parametrów drogi związanych z jej klasą techniczną istniejące parametry techniczne i zasady obsługi terenów przyległych uznaje się za zgodne z planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, jak na rysunku planu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem.

15. Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania parkingów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.
- 3) zaleca się stosowanie tradycyjnej kolorystyki ścian i dachów budynków: ściany w kolorach pastelowych lub licowane cegłą, dachy w kolorze tradycyjnej dachówki, grafitowym lub czarnym.

## § 6

Ustala się zmianę przeznaczenia w sumie 5,0 ha powierzchni gruntów rolnych kl. RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, PsIII, PsIV, ŁIII, ŁIV, nie stanowiących zwartego obszaru użytków rolnych, na cele nierolnicze zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Ponadto dopuszcza się możliwość czasowego wyłączenia powierzchni gruntów rolnych z produkcji rolniczej dla realizacji czasowych placów i dróg montażowych.

## § 7

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych i zabudowę na 30%.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Budowo w gminie Dębica Kaszubska w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

## § 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Dębica Kaszubska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Dębica Kaszubska.

## § 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....

*Przewodniczący*  
*Rady Gminy Dębica Kaszubska*