UCHWAŁA Nr ……
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU
z dnia …… 2018 r.

w sprawie	**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka**
na podstawie:	art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)
oraz:	art. 14-20, art. 23-26, art. 30 **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.); art. 30, 39, 42, 43, 46 pkt 1, art. 54 i 55 **ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.);

w wykonaniu Uchwały Nr XXXVIII/343/2017 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miastko i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka

Dział I
Przepisy ogólne
Rozdział 1
Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1. Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części położonych w obrębie ewidencyjnym Pasieka w gminie Miastko, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/343/2017 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała określa:
1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

§ 3. Zagadnienia, o których mowa w § 2, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 4.1. Ustala się podział obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej planem, na tereny rozdzielone liniami rozgraniczającymi stanowiące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2, wyróżniające je spośród innych terenów.

2. Symbol adresowy, o którym mowa w ust. 1, składa się kolejno z:
1) kolejnego numeru terenu;
2) symbolu literowego rodzaju przeznaczenia terenu lub;
3) klasy drogi publicznej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne, o których mowa w Dziale II obowiązują dla całego obszaru objętego niniejszą Uchwałą lub dotyczą obszarów większych niż jeden teren.

2. Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe, o których mowa w Działach **III-XVII** dotyczących terenów, o których mowa w § 4.

3. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują wyłącznie w granicach poszczególnych terenów i zostały uregulowane w ustaleniach szczegółowych lub przepisy odrębne regulują zagadnienie w sposób dostateczny.

4. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne lub przepisy odrębne regulują zagadnienie w sposób dostateczny lub na danym terenie nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające szczegółowych regulacji.

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w jedenastu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to grupy:

1) **przeznaczenie terenów**, gdzie ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach ich zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności ograniczenia w użytkowaniu i zakaz zabudowy oraz określa się:
   a) obowiązkowo granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   b) w zależności od potrzeb:
      — granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
      — granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
      — granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
      — granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochrony związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
      — granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 2000m^2,
      — granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
      — granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
      — granice pomników zagłady i ich stref ochrony,
      — granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,

   a także ustala się zasady zagospodarowania obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, gdzie ustala się zasady kompozycji urbanistycznej:
   a) cechy wartościowych elementów zagospodarowania i zasady ich ochrony,
   b) cechy elementów zagospodarowania wymagających rewaloryzacji oraz zasady ich zagospodarowania,
   c) cechy elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania oraz zasady ich zagospodarowania;
3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,** gdzie ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym:
   a) terenów górniczych,
   b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
   c) obszarów osuwania się mas ziemnych,
   d) krajobrazów priorytetowych;
4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, gdzie ustala się przedmiot i zasady ochrony:
   a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   b) innych zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
   c) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
5) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,** gdzie ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo- usługowych, urządzeń technicznych i zieleni;
6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**, gdzie ustala się:
   a) obowiązkowo:
      — powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
      — linie zabudowy,
      — minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      — maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      — maksymalna wysokość zabudowy,
      — gabaryty zabudowy,
      — geometrię dachów,
      — minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

b) w zależności od potrzeb:
   — minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
   — sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,
   — kolorystykę obiektów budowlanych,
   — pokrycie dachów.

7) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:
   a) minimalne lub maksymalne szerokości frontów nowych działek,
   b) minimalne lub maksymalne powierzchnie nowych działek,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek;
8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, gdzie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:
   a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
   b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym,
   c) wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,** gdzie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:
   a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami,
   b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
   c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz inne ustalenia stanowiące**, gdzie ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz w zależności od potrzeb ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie może być wykonywane oraz inne ustalenia;
11) **ustalenia dotyczące stawek procentowych**, gdzie ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:
1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ewidencyjnym Pasieka w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
   a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w legendzie, jako „Ustalenia”,
   b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w legendzie, jako „Informacje”,
   c) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miastko – Uchwała Nr XXXV/305/2017 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 17 marca 2017 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

Rozdział 2
Definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
1) **„dachu dwuspadowym, symetrycznym”** – należy przez to rozumieć formę dachu półpłaskiego lub spadzistego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez formę dachu dwuspadowego rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym złożonym posiada minimum dwie ściany szczytowe;
2) **„geometrii dachu”** – należy przez to rozumieć kształt dachu nad główną bryłą budynku; do określenia geometrii dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn; wyróżnia się następujące geometrie dachu:
   a) dach płaski – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10^{o},
   b) dach półpłaski, w tym: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych $10^{-}22^{o}$,

c) spadzisty, w tym: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, namiotowy, mansardowy, półszczytowy, itp. o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 22 °,
d) inne – kolebkowy, krzywiznowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy, itp.;

3) **„linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 2,0 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i części podziemnych innych obiektów budowlanych;
4) **„obszarze predysponowanym do występowania ruchów masowych”** – rozumie się przez to obszar, w którym obecność pewnych form rzeźby (osuwisk, pokryw stokowych, stożków usypiskowych lub piargowych) oraz ukształtowanie powierzchni terenu (nisze, krawędzie, progi, garby, wały, szczeliny) wskazują na rozwój takich procesów w przeszłości lub uwarunkowania geologiczno-geomorfologiczne nie wykluczają rozwoju takich procesów w przyszłości;
5) **„planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
6) **„rysunku planu”** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 6 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej Uchwały;
7) **„powierzchni całkowitej zabudowy"** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
8) **„powierzchni zabudowy"**- należy przez to rozumieć rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
9) „**przemyśle nieuciążliwym”** - rozumie się przez to wszelką działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii. Za uciążliwości uznaje się w szczególności odory, zanieczyszczenia powietrza i hałas wywołany prowadzoną działalnością. Przemysł nieuciążliwy nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko;
10) **„zagospodarowaniu tymczasowym”** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego;
11) **„zabudowie rzemieślniczej”** - rozumie się przez to zlokalizowane na działce budowlanej i wzajemnie sobie towarzyszące: funkcje: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna i przemysłu nieuciążliwego wraz z zabudową towarzyszącą i urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury;
12) **„zabudowie towarzyszącej”** – rozumie się przez to wolnostojące budynki gospodarcze, garaże, budynki socjalne i inne towarzyszące zabudowie o funkcjach wskazanych jako przeznaczenie terenu.

Dział II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 8. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:
1) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MW -** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
4) **UM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy rzemieślniczej;
5) **U/P** - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
6) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
7) **R** - tereny rolnicze;
8) **ZL** – lasy;
9) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
10) **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
11) **KDD** - tereny dróg publicznych;
12) **KDW -** tereny dróg wewnętrznych;
13) **KDX** - tereny ciągów pieszych.

§ 9. Ustalenie przeznaczenia terenu dopuszcza lokalizację na terenie:
1) obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu;

2) dróg wewnętrznych;
3) infrastruktury technicznej;
4) urządzeń budowlanych, służących potrzebom właścicieli i użytkowników terenów, to jest: urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki
5) place zabaw
6) zabudowy towarzyszącej;
7) urządzeń wodnych i innych form zagospodarowania terenu, w szczególności służących prawidłowemu funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu;
8) zbiorników wodnych, stawów hodowlanych oraz oczek wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) obiektów innych niż związanych z przeznaczeniem terenu dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Na obszarze planu wyklucza się lokalizację:
1) nowych cmentarzy i grzebowisk;
2) wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;
3) elektrowni wiatrowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. Wartościowe elementy obszaru planu stanowią elementy środowiska przyrodniczego, w tym zadrzewienia, ukształtowanie terenu.
2. Obowiązuje ochrona wartościowych elementów obszaru planu poprzez kształtowanie zabudowy, urządzeń budowlanych i wodnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.
3. Elementem wymagającym rewaloryzacji jest zagospodarowanie na terenie 01.RU. Wymagana jest minimalizacja uciążliwego oddziaływania na sąsiednie tereny.

Rozdział 3
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustala się kształtowanie zagospodarowania przestrzennego i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą obiektów budowlanych związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz ulic.
3. Dopuszcza się maksymalną wysokość budowli, takich jak maszty i inne związane z infrastrukturą techniczną: 25m.

§ 13. 1. Obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki z sąsiednią działką budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 14. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2, z zastrzeżeniem ust. 2;
b) dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej, funkcji mieszanej – 1300 m^2.
2. Dla terenów 03. MN, 05.MN ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy bliźniaczej – 250 $m^{2.}$

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 15. Obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony określone przepisami odrębnymi dla terenów 01.UM, 05.MN, 01.R, 02.R, 03.R, 01.ZL, 02.ZL, 1.KDD, 04.KDW, 01.KDX wynikające z ustanowionej formy ochrony przyrody: Obszaru Natura 2000 Dolina Wieprzy i Studnicy.

§ 16. Na obszarze objętym planem znajdują się:
1) ujęcie wody zbiorowego zaopatrzenia w wodę na działce, oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 191/9 w obrębie ewidencyjnym Pasieka;
2) ujęcie leśniczówki Nadleśnictwa Miastko na działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym 19/9 w obrębie ewidencyjnym Pasieka.

§ 17. Na obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 18. Na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych, w granicach terenów: 01.UM, 02.MN, 01.R, 02.R, 03.R, 01.ZL, 02.ZL, 04.KDW, 01.KDX, ustala się parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych, dostosowane do powyższych uwarunkowań.

§ 19. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:
1) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;

2) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
3) zakaz kanalizacji cieków naturalnych i rowów melioracyjnych oraz ich zasypywania i obniżania drożności, za wyjątkiem urządzeń wodnych niezbędnych dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej, organizacji dojazdów i przejść;
4) nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
5) ograniczenie prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;
6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
7) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 20. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska:
1) obowiązuje skanalizowanie terenu i włączenie do gminnego systemu wodno-kanalizacyjnego. Do czasu realizacji dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia z indywidualnych ujęć wody oraz gospodarki ściekami z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań gromadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych;
2) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki;
4) zaleca się stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych.

§ 21. Na obszarze planu, dla funkcji chronionych, obowiązuje zachowanie warunków akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22. 1. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na obszarze planu:
1) AZP 19-28/56, oznaczonego na rysunku planu numerem 56;
2) AZP 19-28/58, oznaczonego na rysunku planu numerem 58;
3) AZP 19-28/59, oznaczonego na rysunku planu numerem 59;
4) AZP 19-28/60, oznaczonego na rysunku planu numerem 60;
5) AZP 19-28/62, oznaczonego na rysunku planu numerem 62;
6) AZP 19-28/63, oznaczonego na rysunku planu numerem 63;
7) AZP 19-28/64, oznaczonego na rysunku planu numerem 64;
8) AZP 19-28/65, oznaczonego na rysunku planu numerem 65;
9) AZP 19-28/66, oznaczonego na rysunku planu numerem 66;
10) AZP 19-28/67, oznaczonego na rysunku planu numerem 67,

ustala się strefę częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.3.

2. W strefach częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.3 ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji w zakresie określonym przez Pomorskiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych. Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska, na podstawie archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po zakończeniu badań archeologicznych teren może być trwale zainwestowany.

3. Na obszarach, na których nie są ustanowione strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 6
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
1) maksymalna szerokość frontów nowych działek – 300 m;
2) maksymalna powierzchnia nowych działek – 50 000 m^2;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60° do 120°.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują dla działek przewidzianych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny, w skład którego wchodzą:
1) drogi publiczne klasy D, oznaczone na rysunku planu jako tereny: 01.KDD, 02.KDD;

2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako tereny: 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 11.KDW.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1, obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym tj. z publiczną drogą nr 20 (położoną poza obszarem planu), następuje poprzez istniejącą drogę przebiegającą przez obszar planu, oznaczoną jako 01.KDD, która stanowi publiczną drogę gminną o numerze 193076G.

3. System komunikacyjny uzupełniają ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu jako tereny: 01.KDX, 02.KDX, 03.KDX.

§ 25. 1. Dla dróg wewnętrznych innych niż określone w **§ 24 ust. 1.,** obowiązuje zachowanie szerokości pasa drogowego:

1) 5 m. w przypadku dróg obsługujących 1 działkę budowlaną;
2) 8 m. w przypadku dróg obsługujących 2 - 4 działek budowlanych;
3) 10 m. w przypadku dróg obsługujących 5 i więcej działek budowlanych.

§ 26. 1. W liniach rozgraniczających dróg, wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż:

1) jezdnie i inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem drogi;
2) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie, szyldy i tablice informacyjne i inne;
3) sieci infrastruktury technicznej;
4) zieleni urządzonej.

2. Lokalizacja, w pasie drogowym, nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic wymaga:

1) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej;
2) braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu;
3) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

§ 27. Budowa nowego obiektu, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

§ 28. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 30 m^2 powierzchni całkowitej budynku usługowego lub rzemieślniczego.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 150 m^2 powierzchni całkowitej obiektu produkcyjnego, składu lub magazynu.

§ 29. Nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 30. Na obszarze planu obowiązuje organizacja wszystkich przejść dla pieszych przez ulice w sposób umożliwiający płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 31. W zakresie elektroenergetyki dopuszcza się:

1) remont, przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych;
2) skablowanie istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
3) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej.

§ 32. 1. W pasach technologicznych projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie pasów wolnych od zabudowy:

1) 15m dla linii napowietrznych SN (po 7,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
2) 3m dla linii kablowych SN (po 1,5m od osi w obu kierunkach);
3) 3m dla linii napowietrznych nN (po 1,5m od osi w obu kierunkach oś symetrii wyznaczają słupy;
4) 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach).

2. W pasach technologicznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i drogowej. Lokalizacja powyższych wymaga braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 33. 1. W zakresie sieci wodociągowej obowiązuje rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej.

3. Do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia z indywidualnych ujęć wody.

4. Obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe lub inne zabezpieczenie terenu w zakresie przeciwpożarowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Rozbudowa sieci wodociągowej wymaga zapewnienia w niezbędnym zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

§ 34. 1. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje rozbudowa istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się gospodarkę ściekami z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań gromadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych.

§ 35. Obowiązuje, z zastrzeżeniem **§20 ust. 1**, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 36. W zakresie sieci gazowej dopuszcza się budowę sieci gazowej oraz związanych z nią obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. W zakresie sieci telekomunikacyjnej obowiązuje budowa sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej.

2. Obowiązuje rozbudowa sieci teleinformatycznej.

§ 38. Na obszarze planu obowiązuje zabezpieczenie w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz inne ustalenia stanowiące

§ 39. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z budową infrastruktury technicznej inwestycji zgodnych z ustaleniami planu i organizacji imprez masowych.

§ 40. Dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05.MN, 06.MN

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie 06.MN dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej.

3. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem: 05.MN obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymaganiami dotyczących czynnej ochrony w ramach obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 43. 1. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/58, położonego w granicach terenu 01.MN i oznaczonego na rysunku planu numerem 58, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

2. Dla stanowisk archeologicznych nr AZP 19-28/62 i AZP 19-28/66, położonych w granicach terenu 03.MN i oznaczonych na rysunku planu odpowiednio numerami 62 i 66, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

3. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/63, położonego w granicach terenu 04.MN i oznaczonego na rysunku planu numerem 63, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 44. 1. Ustala się linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30 %.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %.

4. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) minimalna: 0,01;
2) maksymalna: 1,2.

5. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych: 9 m.;
   b) zabudowy towarzyszącej: 6 m.;

2) gabaryty zabudowy: dowolne;
3) geometria dachów:
   a) rodzaj dachu: dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny, dach spadzisty wielospadowy;
   b) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 47°.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 45. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.UM

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **UM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy rzemieślniczej.

2. Ogranicza się lokalizację zabudowy rzemieślniczej do działek obsługiwanych z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 03.KDW., 04.KDW.

2. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej.

3. Dopuszcza się lokalizację różnych funkcji w budynku.

§ 47. Na terenie 01.UM nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem 01.UM obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymaganiami dotyczących czynnej ochrony w ramach obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 49. 1. Ustala się linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15 %.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %.

4. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
1) minimalna: 0,01;
2) maksymalna: 0,6.

5. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
1) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych, usługowych, rzemieślniczych i o funkcji mieszanej: 9 m.;
   b) zabudowy towarzyszącej: 6 m.;
2) gabaryty zabudowy: dowolne;
3) geometria dachów:
   a) rodzaj dachu: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny;
   b) kąt nachylenia połaci dachowych dachu spadzistego: 25°- 45°.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 50. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dział V

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.MW

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 51. Ustala się przeznaczenie terenu: **01.MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 52. Na terenie 01.MW nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 53. 1. Ustala się linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40 %.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %.

4. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) minimalna: 0,01;
2) maksymalna: 2,0.

5. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych: 14 m.;
   b) zabudowy towarzyszącej: 6 m.;
2) gabaryty zabudowy: powierzchnia zabudowy jednego budynku: dowolna;
3) gabaryty zabudowy: dowolne;
4) geometria dachów:
   a) rodzaj dachu: dach płaski, dach półpłaski, dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny;
   b) kąt nachylenia połaci dachowych dachu spadzistego: maksymalnie do 35°.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 54. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dział VI

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.MN/U, 02.MN/U, 03.MN/U, 04.MN/U

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 55. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej.

3. Dopuszcza się lokalizację różnych funkcji w budynku.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 56. 1. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/58, położonego w granicach terenu 01.MN/U i oznaczonego na rysunku planu numerem 58, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

2. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/59, położonego w granicach terenu 02.MN/U i oznaczonego na rysunku planu numerem 59, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

3. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/60, położonego w granicach terenu 03.MN/U i oznaczonego na rysunku planu numerem 60, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

Rozdział 3

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 57. 1. Ustala się linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30 %.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 %.

4. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) minimalna: 0,01;
2) maksymalna: 1,2.

5. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość:
   a) budynków mieszkalnych, usługowych, rzemieślniczych i o funkcji mieszanej: 9 m.,
   b) zabudowy towarzyszącej: 6 m.;
2) gabaryty zabudowy: dowolne;
3) geometria dachów:
   a) rodzaj dachu: dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny, dach spadzisty wielospadowy;
   b) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 58. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dział VII

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.U/P

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 59. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **U/P** - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w przypadku stwierdzenia braku znaczących oddziaływań na środowisko.

§ 60. Na terenie 01.U/P nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 61. 1. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

3. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) minimalna: 0,01;
2) maksymalna: 1,5.

4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.;
2) gabaryty zabudowy: dowolne;
3) geometria dachów:
   a) rodzaj dachu: dach płaski, dach półpłaski, dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny;
   b) kąt nachylenia połaci dachowych dachu spadzistego: maksymalnie do 35°.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 62. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dział VIII

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.RU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 63. Ustala się przeznaczenie terenu: **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

§ 64. Na terenie 01.RU nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 65. 1. Dla budynku inwentarskiego zlokalizowanego na terenie 01.RU oraz nowych obiektów inwentarskich ustala się obowiązek minimalizacji oddziaływania na sąsiednie tereny poprzez:

a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości pasa zieleni minimum 10 metrów od strony dróg oznaczonych na rysunku planu jako 02.KDD, 02.KDW, 03.KDW;
b) zastosowanie innych środków ograniczających wytwarzanie odorów i ograniczających zasięg odorów do granicy działki.

Rozdział 3

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 66. 1. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 9%.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

3. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) minimalna: 0,01;
2) maksymalna: 0,1.

4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.;
2) gabaryty zabudowy: dowolne;
3) geometria dachu:
   a) rodzaj dachu: dach płaski, dach półpłaski, dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny;

b) kąt nachylenia połaci dachowych dachu spadzistego: maksymalnie do 35°.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 67. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Dział IX

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.R, 02.R, 03.R, 04.R

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 68. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **R** - tereny rolnicze.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla budynków inwentarskich.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 69. Dla terenów oznaczonego symbolem: 01.R, 02.R, 03.R obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymaganiami dotyczących czynnej ochrony w ramach obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 70. 1. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/56, położonego w granicach terenu 01.R i oznaczonego na rysunku planu numerem 56, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

2. Dla stanowisk archeologicznych nr AZP 19-28/64 i nr AZP 19-28/65, położonych w granicach terenu 04.R oznaczonych na rysunku planu odpowiednio numerami 64 i 65, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§22.**

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 71. 1. Ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy dla wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Ustala się intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

1) minimalna: 0,001;
2) maksymalna: 0,2.

4. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m.;
2) gabaryty zabudowy: dowolne;
3) geometria dachu:
   a) rodzaj dachu: dach płaski, dach półpłaski, dach spadzisty dwuspadowy, symetryczny;
   b) kąt nachylenia połaci dachowych dachu spadzistego: maksymalnie do 35°.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 72. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział X

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 01.ZL, 02.ZL, 03.ZL, 04.ZL

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 73. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: ZL - lasy.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla budynków.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 74. Dla terenu oznaczonego symbolem: 01.ZL, 02.ZL obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymaganiami dotyczących czynnej ochrony w ramach obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 75. Dla stanowiska archeologicznego nr AZP 19-28/67, położonego w granicach terenu 01.ZL i oznaczonego na rysunku planu numerem 67, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w **§ 22.**

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 76. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XI

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.KDD, 02.KDD

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 77. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **KDD** - tereny dróg publicznych.

2. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

3. Ustala się urządzenie terenu, jako ulicy z wydzielonymi chodnikami przynajmniej po jednej stronie jezdni.

4. W strefie zamieszkania dopuszcza się urządzenie terenu jako ciągu piesz-jezdnego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu.

§ 78. Na terenach 01.KDD, 02.KDD nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem: 01.KDD obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymaganiami dotyczących czynnej ochrony w ramach obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 79. 1. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach dla terenu 01.KDD min. 12 m, dla terenu 02.KDD min. 10 m, i zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się klasę drogi publicznej: dojazdowa.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 80. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XII

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 06.KDW, 09.KDW, 10.KDW, 11.KDW

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 81. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu.

§ 82. Nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 83. Dla terenu oznaczonego symbolem: 04.KDW obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z wymaganiami dotyczących czynnej ochrony w ramach obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 84. 1. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 10 m i zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się urządzenie drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 85. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XIII

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 07.KDW

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 86. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: KDW - tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu.
§ 87. Nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 88. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 5 m. i zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 89. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XIV

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 08.KDW

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 90. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: KDW - tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu.
§ 91. Nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 92. 1. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 8 m. i zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się urządzenie drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 93. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XV

Ustalenia szczegółowe dla terenów: 01.KDX, 02.KDX

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 94. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: KDX - tereny ciągu pieszego.
2. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu.
§ 95. Na terenach KDX nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 96. Dla terenu oznaczonego symbolem: 01.KDX obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z uwzględnianiem wymagań dotyczących czynnej ochrony w ramach Obszaru NATURA 2000 - Dolina Wieprzy i Studnicy.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 97. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 98. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XVI

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.E

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 99. Ustala się przeznaczenie terenu: **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
§ 100. Na terenie 01.E nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 101. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XVII

Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.W, 02.W

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 102. Ustala się przeznaczenie terenu: **W** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.
§ 103. Na terenach 01.W, 02.W nie występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 104. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,001%.

Dział XVII

Przepisy końcowe

§ 105. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.
§ 106. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Miastku