

RADA GMINY
w Cewicach

UCHWAŁA Nr XXXI/ 228/05
RADY GMINY CEWICE z dnia: 30 listopada 2005r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice

Na podstawie art.12, art.27 i art.33 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami, w wykonaniu uchwały nr VIII/58/03 Rady Gminy Cewice z dnia 25 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice, uchwalonego uchwałą nr I/2/2000 Rady Gminy Cewice z dnia 27 stycznia 2000 roku,

Rada Gminy Cewice uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1) uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice dla terenów położonych we wsiach Cewice, Łebunia, Bukowina i Oskowo;

2) integralną częścią uchwały jest:

- a) załącznik nr 1, obejmuje teren zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice dla terenu we wsi Cewice,
- b) załącznik nr 2, obejmuje teren zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice dla terenu we wsi Bukowina,
- c) załącznik nr 3, obejmuje teren zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice, dla terenu we wsi Łebunia,
- d) załącznik nr 4, obejmuje teren zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice dla terenu we wsi Oskowo,
- e) załącznik nr 5 do uchwały, zawierający uzupełniające oznaczenia graficzne do rysunków zmiany studium,
- f) załącznik nr 6 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium,
- g) załącznik nr 7 do uchwały zawierający ujednoliczoną formę projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) studium – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice, uchwalone uchwałą nr I/2/2000 Rady Gminy Cewice z dnia 27 stycznia 2000 roku;
- 2) zmianie studium – należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice, uchwalonego uchwałą nr I/2/2000 Rady Gminy Cewice z dnia 27 stycznia 2000 roku.

§ 3.

1. Uchyla się ustalenia zawarte na rysunku studium dla terenów wsi Cewice, Bukowina, Łebunia, Oskowo, objętych zmianą studium. Granice obszarów objętych zmianą studium zawierają załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały.

2. Uchwała się rysunki zmiany studium dla terenów we wsiach Cewice, Bukowina, Łebunia, Oskowo zawarte w załącznikach odpowiednio nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Rysunek zmiany studium zawiera uzupełniające oznaczenia graficzne uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- 1) granica obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzupełnienie oznaczeń w części „tereny zagospodarowania”:
 - a) PR – teren funkcji przemysłowo rzemieślniczej z zabudową mieszkaniową,
 - b) MU – teren funkcji mieszkaniowo usługowych,
 - c) ZP – parki, tereny rekreacji i sportu,
 - d) ZC – cmentarz,

- e) RM - teren rolniczy z zabudową zagrodową,
 - f) R – teren upraw rolnych,
 - g) ZL – tereny lasów,
 - h) WO – wody otwarte,
 - i) IS – tereny funkcji specjalnych,
 - j) TZ – teren zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe,
- 4) uzupełnienie oznaczeń w części „Komunikacja”: projektowana obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej;
- 5) uzupełnienie oznaczeń w części „Urządzenia obsługi technicznej”: adaptowane ujęcie wody;
- 6) uzupełnienie oznaczeń w części „Obszary i elementy przyrodnicze szczególnej ochrony”:
- a) park w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
 - b) stanowiska cennych przyrodniczo roślin;
- 7) uzupełnienie oznaczeń w części „Wartości kulturowe objęte ochroną”:
- a) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
 - b) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - c) obiekt zabytkowy w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - d) bezpośrednie otoczenie zabytku, do objęcia ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) strefa krajobrazu kulturowego, do ochrony w zakresie ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - f) cmentarz zabytkowy,
 - g) miejsce czci i pamięci,
 - h) stanowisko archeologiczne wskazane do ochrony w formie strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - do bezwzględnej ochrony archeologicznej z zakazem zabudowy,
 - do względnej ochrony archeologicznej,
 - do ochrony poprzez obserwację archeologiczną.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla wsi Cewice

§ 4.

1. Uchyła się ustalenia zawarte w tekście studium w części II – „Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice”, w rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ustęp A – Wieś gminna Cewice.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice zmienia się w części tekstowej w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, pkt. 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, A. Wieś gminna Cewice.

§ 5.

Ustalenia zmiany studium dla jednostki osadniczej A – wieś gminna Cewice

1. Podstawowe funkcje.

- 1) ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:
- a) rozwój wsi Cewice zmierzać będzie do ukształtowania wsi gminnej o pełnym wyposażeniu w usługi w zakresie administracji samorządowej, administracji gospodarczej, oświaty, kultury, handlu, służby zdrowia, łączności, gastronomii, rzemiosła a także obsługi rolnictwa,
 - b) Cewice mogą stać się ośrodkiem o znaczeniu ponadgminnym w dziedzinie obsługi sportu kwalifikowanego, wystawiennictwa i promocji,
 - c) funkcje usługowe, przemysłowo składowe i rzemieślnicze powinny się koncentrować na terenach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212,
 - d) tereny niezabudowane przeznaczone są na cele gospodarki rolnej i leśnej,
 - e) po wybudowaniu nowego gminnego wysypiska śmieci, zakłada się likwidację istniejącego wysypiska odpadów i rekultywację terenu;
- 2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, oznaczone na rysunku zmiany studium:
- a) R – teren upraw rolnych, na którym wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,

- b) RM - teren rolniczy, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla gospodarki rolnej i leśnej, jak zabudowa zagrodowa, przetwórstwo spożywcze, obsługa rolnictwa, produkcja rolno roślinna i zwierzęca, wraz z infrastrukturą towarzyszącą funkcji podstawowej,
- c) MN – tereny mieszkaniowe, gdzie dopuszcza się możliwość realizacji funkcji towarzyszących w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, zagospodarowania na potrzeby obsługi ruchu turystycznego oraz służącego rekreacji indywidualnej, a także innych działalności nieuciążliwych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) PR – tereny zabudowy przemysłowo rzemieślniczej, skupiające zagospodarowanie związane z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i usługowych na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- e) P,S – tereny o dominującej funkcji przemysłowo składowej, funkcje uzupełniające określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- f) ZP – parki, skwery (zielen publiczna), dopuszcza się wprowadzenie placów zabaw, obiektów sportowych boisk, pól golfowych i innych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców, wraz z niezbędną infrastrukturą, jak np. parkingi,
- g) ZL – tereny zieleni (lasy) – z dopuszczeniem niezbędnej infrastruktury,
- h) TZ – teren zamknięte, na terenie wsi Cewice status terenu zamkniętego posiadają działki na których znajdują się istniejące linie kolejowe, tereny zamknięte określa Minister w drodze decyzji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się parametry działek budowlanych i udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w powiązaniu z funkcją terenu,
- b) w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej minimalny udział powierzchni wolnej od zabudowy powinien wynosić 25%, a minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych na działce - 60%,
- c) w kształtowaniu zabudowy zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy, dla zabudowy mieszkaniowej preferowaną formą jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach dwu kondygnacyjnych,
- d) dla terenów budowlanych przeznaczonych dla różnych funkcji wskazane jest określenie parametrów umożliwiających lokalizację zabudowy oraz zagospodarowania niezbędnego dla prawidłowego realizowania funkcji, jak np. miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, itp.,
- e) projektowane zagospodarowanie powinno zachować linie zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 212 i 6 m od krawędzi jezdni dróg gminnych i powiatowych, dopuszcza się uzasadnione zmniejszenie powyższych wartości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) część wsi Cewice położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Fragmentu Pradoliny Łęby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka – Wzgórza Morenowe”; utworzonego w 1981r. Granice obszaru chronionego krajobrazu, obowiązujące na jego terenie zakazy i nakazy, określa Uchwała nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981r.(Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 31, poz.185 z 1994r. oraz Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 19, poz. 82 z 1998r.),
- b) wieś Cewice w części położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 114 „Zbiornik Maszewo”: zakłada się ochronę wód podziemnych poprzez eliminację zagrożeń wynikających z nieuporządkowanej gospodarki ściekowej – co dotyczy ścieków komunalnych i rolniczych, braku kanalizacji deszczowej oraz lokalizacji zagospodarowania zagrażającego zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: tereny rolne i leśne zmieniające przeznaczenie i wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wieś Cewice położona jest w rejonie historyczno-kulturowym Ziemi Lęborskiej Południowej. Zasadnicze kierunki polityki gminy w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalanie wielo kulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystaniem zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obiekty i obszary wskazane do ochrony konserwatorskiej, zawarte na planszy podstawowej studium,
- b) ochronie podlega cmentarz, oznaczony na rysunku zmiany studium;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie wsi Cewice usytuowany jest czynny cmentarz, oznaczony na rysunku zmiany studium. Dla terenu w sąsiedztwie cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu z dnia 25.08.1959r. (Dz.U. nr 52 poz.315 z 1959r.), a w szczególności lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza. Odległość granicy działki cmentarza od zabudowy mieszkaniowej, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

b) przez wieś Cewice przebiega linia kolejowa. W sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r (Dz.U.99.47.476). W rozporządzeniu postanawia się, że roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei, budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, a od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,

c) strefa ochrony urządzeń ubezpieczenia lotów lotniska wojskowego w Siemirowicach,

d) działki nr 144 oraz 101/2 (linia kolejowa) są terenami zamkniętymi na podstawie decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. Tereny zamknięte oznaczone są na rysunku zmiany studium jako TZ;

7) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym:

a) w rejestrze zadań rządowych nie ma zadań dla terenu wsi Cewice,

b) w ramach programu operacyjnego rozwoju regionalnego województwa pomorskiego, przewidziana jest przebudowa drogi wojewódzkiej DW nr 212 Osowo Lęborskie – Bytów – Chojnice – Zamarte, wraz z obwodnicą wsi Cewice, w hierarchii sieci dróg planowana jako zbiorcza (Z),

c) cele publiczne o znaczeniu lokalnym: powiększenie cmentarza;

8) tereny na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone na rysunku zmiany studium odpowiednim symbolem graficznym, obejmują one tereny rozwojowe wraz z rezerwą strategiczną.

2. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) zakłada się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, modernizację stacji wodociągowej i ustalenie strefy ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni w Lęborku, obowiązuje rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wskazane jest ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach bez kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji;

3) obowiązuje wywóz odpadów stałych na gminne wysypisko śmieci w Oskowie;

4) zakłada się realizację gazyfikacji przewodowej, co umożliwi zastosowanie gazu do celów grzewczych z modernizacją istniejącej kotłowni osiedlowej włącznie, w okolicach Cewic przewidywana jest lokalizacja stacji redukcyjnej.

3. Powiązania komunikacyjne:

1) główny układ drogowy wsi Cewice tworzą drogi publiczne:

a) droga wojewódzka DW 212, klasy Z (zbiorcza), o szerokości w liniach rozgraniczających 20m (z dopuszczalnymi odstępstwami uzgodnionymi z zarządcą drogi) wraz z rezerwą na obwodnicę wsi Cewice, oznaczoną na rysunku studium,

b) drogi powiatowe DP 343, DP 338,

c) drogi gminne, dla których ustala się klasę techniczną minimum D – ulica dojazdowa;

2) zasady modernizacji układu komunikacyjnego:

a) powiązania komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę wojewódzką DW 212,

- b) po wschodniej stronie zakłada się budowę obejścia wsi Cewice na trasie drogi wojewódzkiej DW212 Osowo Lęborskie –Bytów – Chojnice – Zamarte, oznaczonego na planszy podstawowej studium, co zapewni optymalne warunki rozwoju przestrzennego wsi Cewice,
- c) obsługa terenów rozwojowych: z projektowanych i istniejących dróg publicznych, lub wewnętrznych,
- d) klasę techniczną projektowanych i modernizowanych publicznych dróg gminnych należy powiązać z prognozą parametrów ruchu, parametry techniczne dróg można modyfikować pod warunkiem uzgodnienia zmian z odpowiednim zarządcą.

Rozdział III Przepisy szczegółowe dla wsi Bukowina

§ 6.

1. Uchyla się ustalenia zawarte w tekście studium w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ust. B – Rozwojowe jednostki osadnicze, B1.Bukowina.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice zmienia się w części tekstowej w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ust. B – Rozwojowe jednostki osadnicze , B1.Bukowina.

§ 7.

Ustalenia zmiany studium dla jednostki osadniczej B1 – wieś Bukowina

1. Podstawowe funkcje:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- a) Bukowina jest wsią o charakterze produkcyjnym, rolniczym (gospodarstwa rodzinne) oraz obsługi turystycznej nadjeziornego obszaru rekreacyjnego (rejon jezior Świąte i Kamienickie),
- b) baza usług podstawowych wymaga uzupełnienia i przystosowania do potrzeb sezonowego ruchu turystycznego,
- c) zakłada się rozwój terenów mieszkaniowo usługowych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych w południowej części miejscowości,
- d) w Bukowinie przewidywany jest rozwój budownictwa jednorodzinnego z funkcją turystyki wiejskiej, oraz (po uzbrojeniu wyznaczonych terenów) zabudowy letniskowej,
- e) przez wieś przebiega droga wojewódzka DW nr 214 Warlubie - Łeba, przewidziana jako droga klasy G – główna;

2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- a) R – teren upraw rolnych, na którym wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
- b) RM - teren rolniczy, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla gospodarki rolnej i leśnej, jak zabudowa zagrodowa, przetwórstwo spożywcze, obsługa rolnictwa, produkcja rolno roślinna i zwierzęca, wraz z infrastrukturą towarzyszącą funkcji podstawowej,
- c) MN – tereny mieszkaniowe, gdzie dopuszcza się możliwość realizacji funkcji towarzyszących w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, zagospodarowania na potrzeby obsługi ruchu turystycznego oraz służącego rekreacji indywidualnej, a także innych działalności nieuciążliwych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) MU – tereny funkcji mieszkaniowo usługowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, (funkcje obsługi ruchu turystycznego, rekreacji indywidualnej oraz turystyki kwalifikowanej; usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii drobnego rzemiosła i wytwórczości; usługi kultury, oświaty, sportu i rekreacji; usługi w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji), zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej (drobna wytwórczość) - lokalizowane działalności nie mogą pogarszać warunków mieszkaniowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zasady funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- e) UT – tereny zainwestowania turystyczno rekreacyjnego, przeznaczone dla lokalizacji usług turystycznych (w tym obiektów usług hotelarskich) dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji mieszkalno letniskowej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów turystyki pobytowej, projektowane zagospodarowanie nie może pogorszyć stanu środowiska, w szczególności tych jego cech, które stanowią walory dla rozwoju gospodarki turystycznej,

WA.

- f) ZP – parki, skwery (zielen publiczna), dopuszcza się wprowadzenie placów zabaw, obiektów sportowych boisk, pól golfowych i innych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców, wraz z niezbędną infrastrukturą, jak np. parkingi,
- g) ZL – tereny zieleni (lasy) – z dopuszczeniem niezbędnej infrastruktury,
- h) IS – obszar funkcji specjalnych, objekty i urządzenia związane z obsługą lotniska wojskowego w Siemirowicach;
- 3) wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się parametry działek budowlanych i udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w powiązaniu z funkcją terenu, dla zabudowy mieszkaniowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić minimalnie 800 m²,
- b) w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej minimalny udział powierzchni wolnej od zabudowy powinien wynosić 25%, minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych na działce - 60%,
- c) w kształtowaniu zabudowy zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy, dla zabudowy mieszkaniowej preferowaną formą jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach dwu kondygnacyjnych,
- d) dla terenów budowlanych przeznaczonych dla różnych funkcji wskazane jest określenie parametrów umożliwiających lokalizację zabudowy oraz zagospodarowania niezbędnego dla prawidłowego realizowania funkcji, jak np. miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, itp.,
- e) projektowane zagospodarowanie powinno zachować linie zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 i 6 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, dopuszcza się uzasadnione zmniejszenie powyższych wartości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) część wsi Bukowina położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Fragmentu Pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka – Wzgórze Morenowe”, utworzonego w 1981r. dla zachowania szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru obejmującego zbocza, krawędzie i część dna pradoliny oraz położone na południe od Pradoliny wzgórze morenowe porośnięte lasem o bogatym składzie gatunkowym i zróżnicowanej strukturze wiekowej. Granice obszaru chronionego krajobrazu, obowiązujące na jego terenie zakazy i nakazy, określa Uchwała nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 31, poz. 185 z 1994r. oraz Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 19, poz. 82 z 1998r.),
- b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 114 „Zbiornik Maszewo” gdzie obowiązuje ochrona wód podziemnych poprzez eliminację źródeł zanieczyszczeń wody, uporządkowanie gospodarki ściekowej, budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi a także ochronę wód przed ściekami rolniczymi,
- c) ochronie podlega obiekt w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody – park przydworski z cennymi drzewostanem,
- d) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: tereny rolne i leśne zmieniające przeznaczenie i wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959) należy uwzględnić zasady ochrony następujących zabytków:
- a) zabytkowy kościół wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-207, wskazane jest objęcie ochroną konserwatorską otoczenia zabytku oznaczonego na rysunku zmiany studium,
- b) zabytkowy cmentarz z miejscem czci i pamięci, usytuowany po zachodniej stronie wsi, oznaczony na rysunku zmiany studium,
- c) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku studium, wskazane do ochrony w formie strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym:
- strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej z zakazem zabudowy,
 - strefy względnej ochrony archeologicznej – z koniecznością przeprowadzenia badań ratowniczych w zakresie określonym decyzją WKZ,
 - strefy obserwacji archeologicznej – ze wskazaniem do przeprowadzenia badań interwencyjnych w zakresie określonym decyzją WKZ,
- d) krajobraz kulturowy powiązany ze stanowiskami archeologicznymi, oznaczony na rysunku zmiany studium,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) wieś Bukowina położona jest w strefie ochrony urządzeń ubezpieczenia lotów, wyznaczonej dla lotniska wojskowego w Siemirowicach,
 - b) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych SN średniego napięcia 15 kV występuje strefa oddziaływania pola elektromagnetycznego w/w linii, która powinna zostać uwzględniona przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym:
- a) w rejestrze zadań rządowych nie ma zadań dla terenu wsi Bukowina,
 - b) w ramach programu operacyjnego rozwoju regionalnego województwa pomorskiego, przewidziana jest przebudowa drogi wojewódzkiej nr 214 Łeba - Warlubie i modernizacja tej drogi do klasy G – główna,
 - c) cele publiczne o znaczeniu lokalnym: cmentarz publiczny;
- 8) tereny, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone na załączniku nr 2 odpowiednim symbolem graficznym, obejmują one tereny rozwojowe wraz z rezerwą strategiczną.

2. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, modernizację stacji wodociągowej i ustalenie strefy ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej przez miejscowość Łebunia do kolektora grawitacyjno - tłoczego do oczyszczalni w Lęborku, obowiązuje rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, wskazane jest ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach bez kanalizacji sanitarnej do czasu jej realizacji;
- 3) obowiązuje wywóz odpadów stałych na gminne wysypisko śmieci w Oskowie;
- 4) zakłada się realizację gazyfikacji przewodowej, co umożliwi zastosowanie gazu do celów grzewczych.

3. Powiązania komunikacyjne:

- 1) główny układ drogowy wsi Bukowina tworzą drogi publiczne:
 - a) droga wojewódzka DW nr 214, docelowo klasy G (droga główna),
 - b) drogi gminne, oznaczone na rysunku studium, dla których ustala się klasę techniczną minimum D – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- 2) zasady modernizacji układu komunikacyjnego
 - a) Bukowina położona jest przy drodze wojewódzkiej DW nr 214 Warlubie – Łeba, przeznaczonej docelowo do modernizacji i przebudowy do parametrów drogi klasy G (droga główna) - szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m. Ze względu na wysoką klasę techniczną drogi DW 214 nie będzie ona obsługiwała terenów do niej przyległych poprzez zjazdy bezpośrednie, obowiązują ustawowo określone odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Sezonowy ruch turystyczny wymaga poprawy standardu tej drogi, zwiększenia ilości parkingów leśnych i miejsc obsługi podróźnych (patrz plansza studium),
 - b) wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 214 przebiega wyznaczona w planie województwa trasa rowerowa nr 124,
 - c) obsługa terenów rozwojowych: z projektowanych i istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych, w projektowaniu układu drogowego wsi należy wykorzystać i rozwijać potencjał już istniejących systemów drogowych,
 - d) klasę techniczną projektowanych i modernizowanych publicznych dróg gminnych należy powiązać z prognozą parametrów ruchu, parametry techniczne dróg można modyfikować pod warunkiem uzgodnienia zmian z odpowiednim zarządcą.

Rozdział IV

Przepisy szczegółowe dla wsi Łebunia

§ 8.

- 1. Uchyła się ustalenia zawarte w tekście studium w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ust. B – Rozwojowe jednostki osadnicze, B2.Łebunia.
- 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice zmienia się w części tekstowej w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe

dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ust. B – Rozwojowe jednostki osadnicze, B2.Łebunia.

§ 9.

Ustalenia zmiany studium dla jednostki osadniczej B2 – wieś Łebunia

1. Podstawowe funkcje:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- a) Łebunia jest produkcyjną wsią rolniczą z dominacją średnich gospodarstw rodzinnych, zakłada się rozwój działalności gospodarczych (usługowych, przemysłowo rzemieślniczych) w oparciu o istniejącą zabudowę, głównie zagrodową,
- b) baza magazynowa i ośrodek przemysłu rolnego (pozostałość po PGR), wskazany do zainwestowania na cele gospodarcze; usługowe, przemysłowo rzemieślnicze, lub składowe, w zależności od preferencji potencjalnych inwestorów,
- c) rozwojowa jednostka osadnicza o pełnym wyposażeniu w usługi, przewidziana do rozbudowy w postaci uzupełnień istniejącej zabudowy oraz zainwestowania nowych terenów, wyznaczonych w przewidywanym do sporządzenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wskazana jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej poza strefą uciążliwego oddziaływania drogi DW nr 214, a funkcji usługowych, przemysłowo i rzemieślniczych na terenach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 214,
- d) zabudowa wsi usytuowana jest wzdłuż drogi wojewódzkiej DW nr 214 Warlubie – Łeba, przewidzianej do modernizacji – docelowo klasa G, tj. droga główna,
- e) dla obsługi mieszkańców wprowadza się tereny zieleni publicznej;

2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów

- a) R – teren upraw rolnych, na którym wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
- b) RM - teren rolniczy, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla gospodarki rolnej i leśnej, jak zabudowa zagrodowa, przetwórstwo spożywcze, obsługa rolnictwa, produkcja rolno roślinna i zwierzęca, wraz z infrastrukturą towarzyszącą funkcji podstawowej,
- c) MN – tereny mieszkaniowe, gdzie dopuszcza się możliwość realizacji funkcji towarzyszących w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, zagospodarowania na potrzeby obsługi ruchu turystycznego oraz służącego rekreacji indywidualnej, a także innych działalności nieuciążliwych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- d) MU – tereny funkcji mieszkaniowo usługowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, (funkcje obsługi ruchu turystycznego, rekreacji indywidualnej oraz turystyki kwalifikowanej; usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii drobnego rzemiosła i wytwórczości; usługi kultury, oświaty, sportu i rekreacji; usługi w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji), zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej (drobna wytwórczość) - lokalizowane działalności nie mogą pogarszać warunków mieszkaniowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zasady funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- e) P,S – tereny o dominującej funkcji przemysłowo składowej, zasady lokalizacji funkcji uzupełniających – usług i mieszkalnictwa, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- f) ZP – parki, skwery (zielen publiczna), dopuszcza się wprowadzenie placów zabaw, obiektów sportowych boisk, pól golfowych i innych urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców, wraz z niezbędną infrastrukturą, jak np. parkingi,
- g) ZL – tereny zieleni (lasy) – z dopuszczeniem niezbędnej infrastruktury;

3) wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się parametry działek budowlanych i udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w powiązaniu z funkcją terenu, dla zabudowy mieszkaniowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić minimalnie 800 m²,
- b) w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej minimalny udział powierzchni wolnej od zabudowy powinien wynosić 25%, minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych na działce - 60%,
- c) w kształtowaniu zabudowy zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy, dla zabudowy mieszkaniowej preferowaną formą jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach dwu kondygnacyjnych,
- d) dla terenów budowlanych przeznaczonych dla różnych funkcji wskazane jest określenie parametrów umożliwiających lokalizację zabudowy oraz zagospodarowania niezbędnego dla prawidłowego realizowania funkcji, jak np. miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, itp.,

- e) projektowane zagospodarowanie powinno zachować linie zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 i dróg powiatowych nr DP 343 i DP 344, minimum 6 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie powyższych wartości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) część wsi Łebunia położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „ Fragmentu Pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka – Wzgórza Morenowe”, utworzonego w 1981r. dla zachowania szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru obejmującego zbocza, krawędzie i część dna pradoliny oraz położone na południe od Pradoliny wzgórza morenowe porośnięte lasem o bogatym składzie gatunkowym i zróżnicowanej strukturze wiekowej. Granice obszaru chronionego krajobrazu, obowiązujące na jego terenie zakazy i nakazy, określa Uchwała nr X/42/81 WRN w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 31, poz.185 z 1994r. oraz Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 19, poz. 82 z 1998r.). obszar zalicza się do krajowego systemu obszarów chronionych,
 - b) na terenie wsi znajdują się obiekty w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, oznaczone na rysunku studium,
 - c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 114 „Zbiornik Maszewo” gdzie obowiązuje ochrona wód podziemnych poprzez eliminację zanieczyszczeń wody, uporządkowanie gospodarki ściekowej, budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi, ochronę wód przed ściekami rolniczymi,
 - d) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące zasady ochrony:
 - zachowanie warunków zagospodarowania wynikających z przepisów w zakresie ochrony przyrody;
 - uzasadnione wykorzystanie i ochrona przed degradacją istniejących zasobów i walorów środowiska;
 - ochrona istniejących elementów przyrody ożywionej i nieożywionej objętej ochroną gatunkową lub innych cennych z punktu widzenia ochrony elementów przyrodniczych,
 - e) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: wszystkie tereny rolne i leśne zmieniające przeznaczenie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959) należy uwzględnić zasady ochrony następujących zabytków:
- a) kościół z 1870r. wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków nr A-330,
 - b) zespół pałacowy z końca XIXw., wpisany do rejestru zabytków nr A-254,
 - c) obiekt w ewidencji WKZ (leśniczówka), oznaczony na rysunku studium,
 - d) zabytkowy cmentarz, w północnej części wsi, oznaczony na rysunku studium,
 - e) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku studium, wskazane do ochrony w formie strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - strefy względnej ochrony archeologicznej – z koniecznością przeprowadzenia badań ratowniczych w zakresie określonym decyzją WKZ,
 - strefy obserwacji archeologicznej – ze wskazaniem do przeprowadzenia badań interwencyjnych w zakresie określonym decyzją WKZ,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) na terenie wsi Łebunia usytuowany jest czynny cmentarz, oznaczony na rysunku zmiany studium. Dla terenu w sąsiedztwie cmentarza obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu z dnia 25.08.1959r. (Dz.U. nr 52 poz.315 z 1959r.), a w szczególności lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza. Odległość granicy działki cmentarza od zabudowy mieszkaniowej, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
 - b) wieś Łebunia położona jest w strefie ochrony urządzeń ubezpieczenia lotów lotniska wojskowego w Siemirowicach,
 - c) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych SN średniego napięcia 15 kV występuje strefa oddziaływania pola elektromagnetycznego w/w linii, która powinna zostać uwzględniona przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 7) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym:
- a) w rejestrze zadań rządowych nie ma zadań dla terenu wsi Łebunia,
 - b) w ramach programu operacyjnego rozwoju regionalnego województwa pomorskiego przewidziana jest przebudowa drogi wojewódzkiej nr 214 Łeba – Warlubie;
- 8) tereny na których gmina zamierza sporządzić miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone na załączniku nr 3 odpowiednim symbolem graficznym, obejmują one tereny rozwojowe wraz z rezerwą strategiczną .

2. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, modernizację stacji wodociągowej, ustanowienie strefy ochrony pośredniej ujęć wody, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) przewiduje się likwidację istniejącej oczyszczalni ścieków w Łebuni oraz budowę na jej miejscu strefowej przepompowni ścieków, odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do kolektora tłoczego do oczyszczalni Lębork;
- 3) obowiązuje wywóz odpadów na gminne wysypisko śmieci w Oskowie;
- 4) zakłada się realizację gazyfikacji przewodowej, co umożliwi zastosowanie gazu do celów grzewczych;
- 5) ścieki technologiczne w gorzelnii winny być oczyszczane w układzie zamkniętym;
- 6) szczegółowe ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych zostaną rozstrzygnięte na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Powiązania komunikacyjne:

- 1) główny układ drogowy wsi Łebunia tworzą:
 - a) droga wojewódzka DW 214 klasy G – szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,
 - b) drogi powiatowe DP 343 i DP 344 klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających min.20m,
 - c) drogi gminne dla których ustala się klasę techniczną minimum D – ulica dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m;
- 2) zasady modernizacji układu komunikacyjnego:
 - a) powiązania komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym i układem śródmiejskim w oparciu o istniejącą drogę wojewódzką DW 214 oraz drogi powiatowe DP 343 i DP 344,
 - b) obsługa terenów rozwojowych: z projektowanych i istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych, w projektowaniu układu drogowego wsi należy wykorzystać i rozwijać potencjał już istniejących systemów drogowych, proponuje się wprowadzenie elementów uspokajających ruch na terenach zabudowanych,
 - c) uciążliwość trasy przelotowej powinna być wyeliminowana w rozstrzygnięciach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez odpowiednie rozwiązania komunikacyjne konsekwentnie realizowane w najbliższych latach. Jest to szczególnie ważne ze względu na przewidywany wzrost ruchu kołowego na tej trasie związany z intensywnym rozwojem turystyki i rekreacji,
 - d) klasę techniczną projektowanych i modernizowanych publicznych dróg gminnych należy powiązać z prognozą parametrów ruchu, parametry techniczne dróg można modyfikować pod warunkiem uzgodnienia zmian z odpowiednim zarządcą , należy wykorzystać i rozwijać potencjał już istniejących systemów drogowych.

Rozdział V

Przepisy szczegółowe dla wsi Oskowo

§ 10.

1. Uchyla się ustalenia zawarte w tekście studium w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ust. C – Podstawowe jednostki osadnicze, C7.Oskowo.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice zmienia się w części tekstowej w części II – Określenie zasad realizacji polityki przestrzennej na obszarach gminy Cewice, rozdziale 2 „Wytyczne szczegółowe dla terenów poszczególnych jednostek osadniczych gminy Cewice”, ust. C – Podstawowe jednostki osadnicze , C7. Oskowo.

§ 11.

W.N.

Ustalenia zmiany studium dla jednostki osadniczej C7 – wieś Oskowo

1. Podstawowe funkcje:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej:
 - a) wieś Oskowo jest jednostką osadniczą stopnia podstawowego o niepełnym wyposażeniu w usługi. Funkcja rolnicza oparta o rolnictwo indywidualne oraz pozostałości po obiektach PGR. Przewidywane uzupełnienie zabudowy o funkcji zagrodowej, rolniczej, usługowej i handlowej, z wykorzystaniem istniejących terenów budowlanych,
 - b) obszar wskazany do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki,
 - c) funkcja rolnicza oparta o rolnictwo indywidualne oraz adaptację obiektów po PGR do współczesnych potrzeb;
- 2) kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
 - a) R – teren upraw rolnych, na którym wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej,
 - b) MN – tereny mieszkaniowe, gdzie dopuszcza się możliwość realizacji funkcji towarzyszących w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, zagospodarowania na potrzeby obsługi ruchu turystycznego oraz służącego rekreacji indywidualnej, a także innych działalności nieuciążliwych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - c) MU – tereny funkcji mieszkaniowo usługowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, (funkcje obsługi ruchu turystycznego, rekreacji indywidualnej oraz turystyki kwalifikowanej; usługi nieuciążliwe, w tym usługi drobnego handlu, gastronomii drobnego rzemiosła i wytwórczości; usługi kultury, oświaty, sportu i rekreacji; usługi w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji), zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej (drobna wytwórczość) - lokalizowane działalności nie mogą pogarszać warunków mieszkaniowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zasady funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 3) wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się parametry działek budowlanych i udział powierzchni wolnej od zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w powiązaniu z funkcją terenu, dla zabudowy mieszkaniowej powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić minimalnie 800 m²,
 - b) w celu zapewnienia właściwych warunków zamieszkania na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej minimalny udział powierzchni wolnej od zabudowy powinien wynosić 25%, minimalny udział powierzchni terenów biologicznie czynnych na działce - 60%,
 - c) w kształtowaniu zabudowy zaleca się stosowanie tradycyjnych form zabudowy, dla zabudowy mieszkaniowej preferowaną formą jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach dwu kondygnacyjnych,
 - d) dla terenów budowlanych przeznaczonych dla różnych funkcji wskazane jest określenie parametrów umożliwiających lokalizację zabudowy oraz zagospodarowania niezbędnego dla prawidłowego realizowania funkcji, jak np. miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, itp.,
 - e) projektowane zagospodarowanie powinno zachować linie zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214, minimum 6 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych i gminnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie powyższych wartości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące zasady ochrony:
 - zachowanie warunków zagospodarowania wynikających z przepisów w zakresie ochrony przyrody,
 - uzasadnione wykorzystanie i ochrona przed degradacją istniejących zasobów i walorów środowiska,
 - ochrona istniejących elementów przyrody ożywionej i nieożywionej objętej ochroną gatunkową lub innych cennych z punktu widzenia ochrony elementów przyrodniczych,
 - ochrona wód podziemnych poprzez eliminację zanieczyszczeń wody, uporządkowanie gospodarki ściekowej, budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi, ochronę wód przed ściekami rolniczymi,
 - b) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: wszystkie tereny rolne i leśne zmieniające przeznaczenie wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: we wsi Oskowo nie występują obiekty i obszary wskazane do ochrony;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wieś Oskowo położona jest w strefie ochrony urządzeń ubezpieczenia lotów lotniska wojskowego w Siemirowicach oraz w strefie przylotniskowej - ograniczeń wysokości zabudowy ;

