

**Uchwała Nr 64/VII/2013
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 8.07.2013 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Gminy Trąbki Wielkie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/III/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27.02.2004 r.

uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującego fragment wsi Trąbki Wielkie, zwaną dalej „planem”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr 60/VII/2012 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującego fragment wsi Trąbki Wielkie.
2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 4) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
- 6) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały;
- 7) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany,
- 8) **Nośnik reklamy** – urządzenie reklamowe w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną. Służy do eksponowania reklamy.

§ 4

1. W granicach planu obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Na przedmiotowym terenie znajduje się strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej centrum wsi Trąbki Wielkie wraz z zespołem dawnej karczmy, założeniem dworsko – parkowym oraz z terenem przykościelnym i budynkiem oznaczonym na rysunku planu nr 2., wpisana do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 1152 / 10.12.1996). Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
 - 2) Zespoły zabudowy, wymienione poniżej, podlegają ochronie w zakresie układu przestrzennego oraz charakteru zabudowy:
 - a) na terenie wpisanym do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 1152 / 10.12.1996) znajduje się zespół zabudowy kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP (kościół wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 665 z 27.10.1973), oznaczonym na rysunku planu nr 1.) wraz z dawnym cmentarzem, dla którego działania inwestycyjne wymagają uzyskania

pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.

- b) na przedmiotowym terenie znajduje się chroniony historyczny zespół gospodarstwa przy ul. Gdańskiej 14 (d. Trąbki Wielkie nr 30) wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
- 3) Obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczone na rysunku planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie w zakresie:
 - a) historycznej bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej,
 - b) historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki,
 - c) historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki.
- 4) Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
- 5) Ochronie podlegają drzewa wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z warunkami określonymi w kartach terenu.
2. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących дренаży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.
3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie. Dopuszcza się konserwację i udroźnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
5. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
6. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
7. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną.
8. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
9. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków zabudowy, w uzgodnieniu z gestorem sieci.
10. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.
11. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
12. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 5

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 19 stref funkcyjnych, ujętych w 15 kartach terenu. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

- 1) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 2) **MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,

- obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 3) **U₀ – teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu usług oświaty:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi publiczne z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek itp.),
 - usługi związane z funkcją wiodącą,
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - schronisko młodzieżowe,
- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - usługi handlu o maks. powierzchni sprzedaży 30m²,
 - 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
 - zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 4) **U₁ – teren zabudowy usługowej publicznej – urząd gminy:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi administracyjno – biurowe,
- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi handlu o maks. powierzchni sprzedaży 30m²,
 - usługi gastronomii o maks. powierzchni konsumpcji 50m²,
 - zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 5) **U₂ – teren zabudowy usługowej – ośrodek zdrowia:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi z zakresu ochrony zdrowia,
 - usługi administracyjno – biurowe,
- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi handlu o maks. powierzchni sprzedaży 50m²,
 - usługi gastronomii o maks. powierzchni konsumpcji 50m²,
 - 2 lokale mieszkalne w obrębie nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
 - zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 6) **U₃ – teren zabudowy usługowej publicznej – straż pożarna:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi związane z funkcją wiodącą,
 - usługi administracyjno – biurowe,
- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 7) **U₄ – teren zabudowy usługowej publicznej – policja:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- usługi związane z funkcją wiodącą,
 - usługi administracyjno – biurowe,
- b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
 - zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,

- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 8) **U₅ – teren zabudowy usługowej – hospicjum:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - usługi związane z funkcją wiodącą,
 - usługi z zakresu ochrony zdrowia,
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - kaplica,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - usługi handlu o maks. powierzchni sprzedaży 50m²,
 - usługi gastronomii o maks. powierzchni konsumpcji 50m²,
 - 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
 - zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 9) **U – teren zabudowy usługowej:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - usługi handlu,
 - usługi gastronomii,
 - usługi administracyjno – biurowe,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa towarzysząca,
 - obiekty małej architektury,
 - wieża widokowa,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 10) **UK,ZP – teren zabudowy usługowej z zakresu kultury z zielenią urządzoną:**
- a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa usługowa – obiekt sakralny,
 - usługi hotelarskie – dom pielgrzyma,
 - plebania,
 - zielenią urządzoną,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- 11) **tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:**
- a) KDL,KS – teren drogi publicznej lokalnej i parkingu,
 - b) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - c) KXP – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) KXP,KS – teren ciągu pieszo-jezdnego i parkingu,
 - e) KX – teren ciągu pieszego.

§ 6

1. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 1	
1) <u>PRZEZNACZENIE TERENU:</u>	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) <u>POWIERZCHNIA TERENU:</u>	a) strefa funkcyjna nr 1.MN – 1,00 ha.
3) <u>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</u>	a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, b) zakaz lokalizacji nośników reklam.
4) <u>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</u>	a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 30%;
- c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się, maks. – 0,6;
- d) pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki;
- e) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m;
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°;
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski;
- dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°;
- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;
- dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 30° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim;
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²;
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetonowych przęseł prefabrykowanych;
- l) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się;
- b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni: 700 m² (z tolerancją 5%);
- c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu;
- d) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit b nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej lokalnej, publicznej dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdniowego;
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- e) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności;
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych;
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) nie ustala się.

2. KARTA TERENU DLA STREF FUNKCYJNYCH O Nr 2 + 4

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

- a) strefa funkcyjna nr 2.MW,U – 0,11 ha,
b) strefa funkcyjna nr 3.MW,U – 0,49 ha,
c) strefa funkcyjna nr 4.MW,U – 0,80 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5,
b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
c) na terenie strefy nr 4.MW,U, zlokalizowane są drzewa wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania, postulowane do zachowania

i ochrony (oznaczone na rysunku planu).

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w chronionym historycznym zespole gospodarstwa przy ul. Gdańskiej 14 (d. Trałki Wielkie nr 30), wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2 lit b,
- b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - budynek mieszkalny (dz. nr 95/1 – na rysunku planu nr III), początek XX wieku,
 - budynek młeczarni (dz. nr 102/4 – na rysunku planu nr VI), ok. 1900 roku,
- c) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1 pkt 3,4.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla stref nr 2.MW,U: min. – nie określa się; maks. – 40%,
 - dla strefy nr 3.MW,U i 4.MW,U: min. – nie określa się; maks. – 50%,
- c) intensywność zabudowy:
 - dla strefy nr 2.MW,U: min. – nie określa się; maks. – 0,8,
 - dla strefy nr 3.MW,U i 4.MW,U: min. – nie określa się; maks. – 1,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla strefy nr 2.MW,U: dla zabudowy istniejącej – należy zachować obecną wysokość zabudowy, dla pozostałej zabudowy – maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m,
 - dla strefy nr 3.MW,U: maks. 3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 11,0 m,
 - dla strefy nr 4.MW,U: maks. 10,0 m,
 - dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w strefie nr 2.MW,U: należy zachować istniejącą geometrię dachu,
 - dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°, dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
 - dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 30° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów Informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przęseł prefabrykowanych,
- l) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%),
- c) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit b nie dotyczą wydziałeń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej głównej (wojewódzkiej nr 222), publicznej zbiorczej (powiatowej nr 10357), publicznej lokalnej, publicznej dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) nie ustala się.

3. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 5

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

UO – teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu usług oświaty.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 5.UO – 0,52 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5,
b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
b) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane są drzewa postulowane do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu).

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- budynek Szkoły Podstawowej im. Kunegundy Pawłowskiej (dz. nr 96/2 – na rysunku planu nr IV), ćwierć XX wieku,
- budynek w zespole Szkoły Podstawowej im. Kunegundy Pawłowskiej (dz. nr 96/2 – na rysunku planu nr V), 1 ćwierć XX wieku,
b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 3,4.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: mln. – nie określa się; maks. – 50%,
c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 0,8,
d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków: należy zachować obecną wysokość zabudowy,
- dla pozostałej zabudowy: maks. 6m,
f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,
g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,
- dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
- dopuszcza się dach płaski, dla istniejącej zabudowy, nie wpisanej do gminnej ewidencji zabytków,
- dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 30° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,
h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „sliding”,
j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,
b) zakaz podziału terenu; zakaz nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Dojazd z drogi publicznej głównej (wojewódzkiej nr 222), publicznej lokalnej lub publicznej dojazdowej,
b) W granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
e) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) nie ustala się.

4. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 6

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U₁ – teren zabudowy usługowej publicznej -- urząd gminy.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 6.U₁ – 0,24 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 8,

b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 70%,

c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 2,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 10% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: maks. 3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 12,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,

f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,

- dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,

- dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 30° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,

h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła

licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,

k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetonowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega linia napowietrzna SN-15 kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7m od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,

b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%),

c) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit b nie dotyczą wydziałeń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej głównej (wojewódzkiej nr 222), publicznej dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdniowego,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

5. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 7

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U₂ – teren zabudowy usługowej – ośrodek zdrowia.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 7.U₂ – 0,24 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 8,

b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 60%,
- c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 1,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
 - dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 30° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega linia napowietrzna SN-15 kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7m od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%),
- c) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit b nie dotyczą wydziałeń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej lokalnej, publicznej dojazdowej lub z ciągu pieszko – jezdniowego,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) nie ustala się.

6. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 8

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U₃ – teren zabudowy usługowej publicznej – straż pożarna.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

- a) strefa funkcyjna nr 8.U₃ – 0,08 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 60%,
- c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 1,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,

- g) geometria dachu:
 - dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
 - dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 30° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
- b) nie dopuszcza się podziału terenu; zakaz nie dotyczy wydzielenia dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej lub z ciągu pieszego – jezdniowego,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

- a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- a) nie ustala się.

7. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 9

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U₄ – teren zabudowy usługowej publicznej – policja.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

- a) strefa funkcyjna nr 9.U₄ – 0,21 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane są drzewa postulowane do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu).

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 20%,
- c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE.

USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² (z tolerancją 5%),
- c) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit b nie dotyczą wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej głównej lub z ciągu pieszo – jezdniowego,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

8. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 10

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U_s – teren zabudowy usługowej – hospicjum.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 10.U_s – 0,44 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 30%,
- c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się, maks. – 0,9,
- d) pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: maks. 3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 12,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetonowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej lub z ciągu pieszo – jezdniowego,
- b) W granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

- a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- a) 15%.

9. KARTA TERENU DLA STREF FUNKCYJNYCH O Nr 11 i 12

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U – teren zabudowy usługowej.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

- a) strefa funkcyjna nr 11.U – 0,31 ha,
- b) strefa funkcyjna nr 12.U – 0,29 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 60%,
- c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 1,8,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: maks. 3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 11,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°+45°,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 20°+45°; dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej kąt nachylenia połaci 20°+45°,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
- k) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przeseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
- b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%),
- c) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit b nie dotyczą wydziałeń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej głównej (wojewódzkiej nr 222), publicznej dojazdowej lub z ciągów pieszo – jezdnych,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

10. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 13

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

UK,ZP – teren zabudowy usługowej z zakresem kultury z zielenią urządzonej.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 13.UK,ZP – 10,32 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5,
b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
b) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane są drzewa wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania, postulowane do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 1.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej centrum wsi Trąbki Wielkie wpisanej do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 1152 / 10.12.1996), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 1,
b) na terenie wpisanym do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 1152 / 10.12.1996) znajduje się zespół zabudowy kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP (kościół wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 665 z 27.10.1973), oznaczonym na rysunku planu nr 1.) wraz z dawnym cmentarzem, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 2 lit a,
c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego:
- kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP (dz. nr 104/1 – na rysunku planu nr 1.) – pod nr 783 (d. 665)/27.10.1973,
- budynek znajdujący się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej (dz. nr 152/1 – na rysunku planu nr 2.) – pod nr 783 (d. 1152)/10.12.1996,
d) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 1,
e) na terenie wpisanym do rej. zabytków województwa pomorskiego pod nr 783 (d. 1152)/10.12.1996 zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- budynek plebanii w zespole kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP (dz. nr 152/1 – na rysunku planu nr I),
- budynek gospodarczy w zespole plebanii kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP (dz. nr 152/1 – na rysunku planu nr II),
f) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1 pkt 1, 3.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. – nie określa się, maks. – 40%,
c) intensywność zabudowy: min. – nie określa się; maks. – 1,2,
d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni terenu,
e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi należy zachować istniejącą wysokość zabudowy,
- dla pozostałej zabudowy: maks. 3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 11,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
f) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,
g) geometria dachu:
- dla zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi: należy zachować obecną geometrię dachu,
- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°+45°,
- dla zabudowy o funkcji towarzyszącej kąt nachylenia połaci 25°+45°,
- dla dzwonnicy lub wieży – nie określa się,
h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
i) dla budynku gospodarczego znajdującego się w zespole plebanii kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP (dz. nr 152/1 – na rysunku planu nr II) dopuszcza się remont pod warunkiem uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w obrębie działki lub terenu o maks. pow. 1m²,
k) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
l) zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych przęseł prefabrykowanych.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 1152 / 10.12.1996), wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scalań nieruchomości – nie określa się,
b) zakaz podziału terenu znajdującego się w granicach strefy konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 783 (d. 1152 / 10.12.1996),
c) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni: 2000 m² (z tolerancją 5%),
d) zakaz podziału wymieniony w lit b oraz minimalne powierzchnie działek wymienione w lit c nie dotyczą wydziałów dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej głównej (wojewódzkiej nr 222) lub z ciągu pieszego – jezdnego,
b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca noclegowe,
c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

11. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 14

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDL,KS – teren drogi publicznej lokalnej i parkingu.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 14.KDL,KS – 0,10 ha,

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane są drzewa postulowane do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu).

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) nie określa się.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,

b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

12. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 15

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 15.KDD – 0,12 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieżek,

b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w lit a w zależności od lokalnych warunków.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,

USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
- b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

13. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 16

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KXP,KS – teren ciągu pieszo – jezdnego i parkingu.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr 15.KXP,KS – 0,16 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 8,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m, wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w lit a w zależności od lokalnych warunków.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) Przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega linia napowietrzna SN-15 kV, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7m od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
- b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) nie ustala się.

14. KARTA TERENU DLA STREF FUNKCYJNYCH O Nr 17 i 18

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KXP – teren ciągu pieszo – jezdnego.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

- a) strefa funkcyjna nr 17.KXP – 0,06 ha,
- b) strefa funkcyjna nr 18.KXP – 0,05 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji nośników reklam.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
a) nie dotyczy.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m, ciągi pieszo – jezdne zakończone placami do zawracania o średnicy min.12m, wg rysunku planu,
b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych ciągu wymienionych w lit a w zależności od lokalnych warunków.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
a) nie dotyczy.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
a) nie określa się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
a) nie określa się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI**
a) nie dotyczy.
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
a) nie ustala się.

- 15. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 19**
- 1) PRZEZNACZENIE TERENU:**
KX – teren ciągu pieszego.
- 2) POWIERZCHNIA TERENU:**
a) strefa funkcyjna nr 19.KX – 0,01 ha.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
a) zakaz lokalizacji nośników reklam.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
a) nie określa się.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
a) nie dotyczy.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
a) nie dotyczy.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3m, wg rysunku planu.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
a) nie dotyczy.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
a) nie określa się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
a) nie określa się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI**
a) nie dotyczy.
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
a) nie ustala się.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Wójt Gminy Trąbki Wielkie do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Trąbki Wielkie.

§ 9

Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 12/III/06 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 14 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30.06.2006r. Nr 69, poz. 1437).

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Słoka
Józef Słoka

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Wielkie**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 06.05.2013 r. do 29.05.2012 r.
oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do dnia 13.06.2013r., uwag nie wniesiono.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującej fragment wsi Trąbki Wielkie

Na skutek ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr 60/VII/2012 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 28 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie obejmującego fragment wsi Trąbki Wielkie.

Wykładnią polityki przestrzennej gminy Trąbki Wielkie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Nr 5/II/2004 z dnia 27.02.2004 r.

Wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie, teren objęty planem położony jest w obszarze oznaczonym jako:

- Re - strefa centralna (osadniczo – rekreacyjna)
- R2 – rehabilitacja miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno przestrzennych (tj. założenia dworsko-parkowe i folwarczne) zdegradowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gospodarcze PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktury technicznej, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej
- strefa „A” tereny istniejącej zabudowy
- strefa „B” tereny rozwoju zabudowy
- obszary predysponowane do objęcia kompleksowymi działaniami planistycznymi ze względu na ilość wpływających wniosków o zmianę przeznaczenia terenu.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają więc ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27.02.2004 r.

2. Położenie

Obręb ewidencyjny Trąbki Wielkie położony jest w środkowej części gminy Trąbki Wielkie i zajmuje powierzchnię 490,41ha. Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 222 klasy zbiorczej, relacji Gdańsk – Godziszewo – Starogard Gdański – Skórcz.

Przedmiotowy teren obejmuje centrum wsi Trąbki Wielkie i jest w znacznej mierze zainwestowany i zabudowany zabudową usługową publiczną – szkoła, urząd gminy, zakład opieki zdrowotnej, kościół, usługową komercyjną, mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną. Teren od strony południowo – zachodniej przylega do terenu drogi wojewódzkiej nr 222.

3. Stan istniejący

Przedmiotowy teren obejmuje centrum wsi Trąbki Wielkie i jest w znacznej mierze zainwestowany i zabudowany zabudową usługową publiczną – szkoła, urząd gminy, zakład opieki zdrowotnej, kościół, usługową komercyjną, mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną. Teren od strony południowo – zachodniej przylega do terenu drogi wojewódzkiej nr 222.

4. Ustalenia projektu planu

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany przeznaczenia części terenu oraz zmiany parametrów zabudowy. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr 12/II/06 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 14 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30.06.2006r. Nr 69, poz. 1437) obszar działki nr 100/4 oznaczony był jako „przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną”. Zmiana dotyczy przeznaczenia tego terenu na funkcję terenu zabudowy usługowej – hospicjum. Zmianie podlegają również określone w planie linie zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Dojazd z drogi publicznej głównej (wojewódzkiej nr 222), publicznej zbiorczej (powiatowej nr 10357) publicznej lokalnej, publicznej dojazdowej lub ciągu pieszo – jezdnego. Teren jest uzbrojony w sieć wodociagową, kanalizacyjną oraz sieć energetyczną.

6. Skutki ekonomiczne projektu planu

Ustalenia zmiany planu nie spowodują wzrostu wydatków gminy Trąbki Wielkie.

Ustalenia zmiany planu spowodują wzrostu dochodów gminy Trąbki Wielkie z tytułu podatku od nieruchomości oraz z tytułu sprzedaży nieruchomości gminnych.

7. Procedura

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 06.05.2013 r. do 29.05.2012 r., termin składania uwag do planu wyznaczony został do dnia 13.06.2013 r.

Do projektu planu nie zgłoszono uwag.

W O J T
Błażej Konkol

