

z dnia 4 listopada 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Gminy Trąbki Wielkie po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania i zawartość planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłodawa.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu składającego się z 2 arkuszy w skali 1:2000 z uwagi na znaczny obszar opracowania, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,

§ 3. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr 82/VI/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kłodawa.

2. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
  - a) linie zabudowy,
  - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
  - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
  - d) określenie geometrii dachu,
  - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
  - a) szerokości frontów działek,
  - b) powierzchnię działek,

- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.

4. W planie nie wyznaczono obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

5. Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Dopuszcza się podziały, scalenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, nie określa się szczegółowych zasad podziałów i scaleń dla wyżej wymienionych obiektów.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dotyczą nowej zabudowy lokalizowanej na terenach niezabudowanych.

8. Określone w planie kąty nachylenia połaci i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połaci naczółków, dachów pulpitowych, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków.

9. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń, podziałów, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek i powierzchni nieruchomości, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, energetyki, budowli, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych, zieleni, zespołów zabudowy, zabudowy szeregowej, bliźniaczej, grupowej, obiektów usługowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy dla obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, instalacji, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

#### § 4. Rysunek planu ustala:

3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;

3. granice opracowania;

3. przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem;

3. oznaczenia stanowisk archeologicznych zawierające orientacyjny zasięg stanowisk, zasięg stref obserwacji, ochrony archeologicznej, konserwatorskiej zgodnie z dokumentacją Konserwatora Zabytków;

3. oznaczenia graficzne obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

#### § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami), o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni, lub dachy mansardowe;
- 2) **kąt nachylenia połaci dachu** - rozumie się przez to kąt ostry, podany w stopniach, nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 4) **obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego;

- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje lub zasady zagospodarowania;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Trąbki Wielkie w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) **usługach** - rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki, usługi komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, innej działalności.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze - oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 2) zabudowy zagrodowej-oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;
- 3) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych-oznaczonych na rysunku planu symbolem RU;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 5) zabudowy mieszkaniowej i usług - oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU;
- 6) zabudowy wielorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolem MW;
- 7) zabudowy usługowej- oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 8) zabudowy usług edukacji, szkoły-oznaczonych na rysunku planu symbolem UE;
- 9) zabudowy obiektów kultu religijnego, kościoła- oznaczonych na rysunku planu symbolem UK;
- 10) rzek, wód powierzchniowych, śródlądowych, publicznych, rowów melioracyjnych- oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;
- 11) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) zalesień - oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLP;
- 13) zieleni urządzonej - oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;
- 14) zieleni objętej formami ochrony - oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;
- 15) cmentarzy-oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC;
- 16) dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D,L,Z);
- 17) dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg dojazdowych na terenach rolnych wydzielonych geodezyjnie- oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 18) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji- oznaczone na rysunku symbolem K.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) historyczne relacje przestrzenne w obrębie zabudowy centrum wsi Kłodawa z utrzymaniem struktury zabudowy, układu przestrzennego, elementów historycznego zagospodarowania, głównego układu komunikacyjnego, form zieleni towarzyszącej;
- 2) historyczne zainwestowanie obszaru z obiektami wpisanymi do rejestru i ewidencji zabytków, wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji;
- 3) stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony archeologicznej i konserwatorskiej;
- 4) ekosystemy wodne, wodno-łąkowe, leśne, zespoły zieleni, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 5) tereny bagienne, obszary wodnoblotne, zbiorniki i oczka wodne z towarzyszącymi formami zieleni;
- 6) ciekły wód powierzchniowych publicznych, dolina rzeki Kłodawa i rzeki Styna z przylegającymi terenami i formami zieleni;
- 7) aleje, szpalery pojedyncze i zadrzewienia przydrożne, skupiska wartościowych drzew i krzewów, zespoły i płaty zadrzewień śródpolnych;
- 8) założenia cmentarne;
- 9) obiekty i urządzenia systemów melioracji wodnych;
- 10) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i gospodarki wodnej;
- 11) grunty rolne i leśne, lasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) strefy ekspozycji widoków i kompozycji przestrzennych.

§ 8. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
- 2) tereny zabudowy obsługi produkcji, składów, magazynów;
- 3) projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 4) sieci dróg wewnętrznych, publicznych, place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej, trasy ścieżek rowerowych;
- 5) zagospodarowanie układów przestrzeni publicznej;
- 6) zespoły małej architektury;
- 7) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;
- 8) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;
- 9) zabudowa obiektów i terenów rekreacji, agroturystyki;
- 10) zespoły zieleni urządzonej;
- 11) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 13) oświetlenie miejsc publicznych;
- 14) zagospodarowanie terenów i obiektów gospodarstwa rolnego RSP Kłodawa
- 15) kontynuacja charakterystycznych dla historycznej zabudowy form architektonicznych i budowlanych w obiektach projektowanych.

2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej korytarza ekologicznego doliny rzeki Kłodawa i rzeki Styny oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN;

- 2) ustala się zakaz zabudowy na terenach aktywnych osuwisk, erozji bocznej, zboczach wzniesień w dolinie rzeki Kłodawa i rzeki Styna;
- 3) zakazy ustalone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, obiektów hydrotechnicznych, inwestycji celu publicznego, inwestycji w zakresie obronności, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych, powodzią, podtopieniami;
- 4) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej stref ochronnych i ograniczeń w użytkowaniu terenów linii energetycznych, z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla istniejących linii wysokiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nową zabudowę funkcji podstawowej należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 7) zakazuje się stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 8) ustala się nakaz podtrzymania osnowy ekologicznej terenu poprzez zachowanie kęp roślinności, poszukiwanie i odtworzenie powiązań, korytarzy, płatów ekologicznych, tworzenie i utrzymanie lasów i zadrzewień ochronnych, ekotonowych stref buforowych przy zbiornikach i ciekach wodnych, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków i dolin rzek;
- 9) ustala się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej;
- 10) przy planowaniu zabudowy działek sąsiadujących z rzeką należy wzdłuż górnej krawędzi skarpy zachować pas gruntu o szerokości minimum 3m wolny od lokalizacji budynków, płotów, nasadzeń drzew i krzewów niezbędny do wykonywania prac konserwacyjnych;
- 11) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 12) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji podstawowych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, rowów, rurociągów melioracyjnych i sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót budowlanych, inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;
- 13) rowy powinny umożliwiać swobodny spływ wód z terenów wyżej położonych;
- 14) na wprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowanych do rzek Kłodawy i Styny wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 16) ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- 17) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi;
- 18) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów;
- 19) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
- 20) przed zagospodarowaniem trwałym terenu obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia warunków wodno-gruntowych, nośności podłoża, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 9. 1. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wody GZWP 111 Subniecka Gdańska, obowiązują zasady ochrony zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną tereny gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obszary chronionego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obejmujące:

- 1) tereny lasów i zadrzewień;
- 2) tereny rolnicze;
- 3) doliny rzek Kłodawa i Styna, ciekły wód powierzchniowych z zespołami zieleni;

4. Na terenie obszarów chronionych obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji i obiektów naruszających równowagę przyrodniczą, naturalne walory terenu, zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczenia przed powodzią i podtopieniami, gospodarki rolnej, inwestycji realizujących cele publiczne;
- 2) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zabezpieczenie przed podtopieniami i powodzią, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 4) zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 5) zakaz likwidowania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- 6) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych;
- 7) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód gruntowych, powierzchniowych i gleby.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ukształtowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej;
- 2) zakaz przekraczania ustalonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego natężenia hałasu w środowisku;
- 3) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 4) zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 5) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 7) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 9) dopuszcza się budowę lokalnych zbiorników, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę historycznego układu ruralistycznego centrum wsi;
- 2) zachowanie i ochronę obiektów historycznych i zabytkowych;
- 3) zachowanie i ochronę zespołów zieleni;
- 4) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 5) ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych, kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;
- 6) nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i historycznej;
- 7) w elewacjach budynków istniejących i projektowanych należy stosować kolory zbliżone do naturalnych, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych barw w elewacjach obiektów historycznych;
- 8) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, nowoprojektowanych należy stosować materiały nawiązujące do zabudowy historycznej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego centrum wsi Kłodawa w zakresie układu przestrzennego, struktury zabudowy i zagospodarowania.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej zespołu wsi Kłodawa ustala się :

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania, struktury zabudowy i relacji przestrzennych;
- 2) zachowanie charakteru historycznej zabudowy wsi i ochronę obiektów historycznych w zakresie gabarytów obiektów, geometrii dachów, stylu elewacji, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, materiałów budowlanych, kolorystyki, linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się odtworzenie obiektów i elementów struktury historycznej w oparciu o materiały źródłowe;
- 4) kształtowanie nowej zabudowy w zakresie skali, bryły, geometrii dachu w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

3. Do bezwzględniego zachowania i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się obiekt kościoła parafialnego pod wezwaniem św. Jakuba wpisany do rejestru zabytków Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 309 dawny nr 212 z dnia 05.11.1962 r.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia obiektu kościoła w granicach działki i strefy ochrony ekspozycji obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi, zasięg stref określono na rysunku planu.

5. Ustala się wymóg uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i w ich otoczeniu.

6. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z otoczeniem w granicach działki.

7. Następujące elementy historycznego zagospodarowania wsi Kłodawa znajdują się w ewidencji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trąbki Wielkie:

- 1) zespół kościoła, plebanii, cmentarz przy kościele, figura św. Nepomucena;
- 2) zagroda, ul. Gdańska 4;
- 3) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 4;
- 4) budynek gospodarczy – obora, ul. Gdańska 4;
- 5) budynek gospodarczy – stajnia, ul. Gdańska 4;
- 6) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 10;
- 7) plebania, ul. Gdańska 12;
- 8) budynek gospodarczy plebanii, ul. Gdańska 12;
- 9) budynek mieszkalny przy dawnej piekarni, ul. Gdańska 18;
- 10) budynek mieszkalny/poczty, ul. Gdańska 20;
- 11) pierzeja ulicy, ul. Gdańska 24-38;
- 12) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 24;
- 13) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 29/31;
- 14) zagroda, ul. Gdańska 33;
- 15) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 33;
- 16) dawna kuźnia, ul. Gdańska 35;
- 17) budynek mieszkalny, ul. Gdańska 38;
- 18) dawna plebania, ul. Gdańska 40;
- 19) transformator, ul. Gdańska;

- 20) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 6;
- 21) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 8;
- 22) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 12;
- 23) zespół folwarku pomłyńskiego, ul. Zastawna 1-2;
- 24) budynek mieszkalny i gospodarczy, ul. Zastawna 1;
- 25) dawny młyn wodny następnie spichlerz, ul. Zastawna 1;
- 26) budynek mieszkalny w zespole folwarku, ul. Zastawna 2;
- 27) cmentarz poewangelicki;
- 28) cmentarz parafialny.

8. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:

- 1) utrzymanie historycznych form architektonicznych w tym bryły budynków, geometrii dachów właściwej dla obiektów historycznych, rodzaju pokrycia dachów, zachowanie układu osi i wykroju otworów drzwiowych i okiennych w elewacjach, utrzymanie historycznego układu i wzoru stolarki otworowej, artykulacji i wystroju elewacji, materiałów budowlanych, kolorystyki;
- 2) ochronę ekspozycji obiektów.

9. Nową zabudowę kubaturową na terenie objętym planem należy projektować w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i historycznej regionu, w elewacjach należy stosować materiały naturalne np. cegła, kamień, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, drewno, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

10. Ustala się strefy A obserwacji archeologicznej i ochrony w granicach zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.

11. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzjami numer 440/Archeol. z dnia 20.12.1988 r. i 441/Archeol. z dnia 20.12.1988 r. zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Obszar zajmowany przez obiekt wpisany do rejestru zabytków 441/Archeol. z dnia 20.12.1988 objęty jest ścisłą ochroną i nie może podlegać zagospodarowaniu.

13. W strefach A ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) obowiązek uzgadniania z właściwym terenowo Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zagospodarowania i zabudowy;
- 2) obowiązek wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne.

## Rozdział 6.

**Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych oraz na elewacjach budynków;
- 4) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.



## Rozdział 7.

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

#### § 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

1) drogi:

- a) droga powiatowa nr 10356 o projektowanych parametrach technicznych drogi zbiorczej (klasa techniczna Z),
- b) drogi lokalne,
- c) drogi dojazdowe,

2) projektowane trasy rowerowe, ciągi piesze, drogi wewnętrzne.

#### § 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach na warunkach zarządcy drogi.
2. Warunki techniczne lokalizacji dróg, obsługi komunikacyjnej terenu i organizacji ruchu określają zarządcy dróg.
3. Dopuszcza się wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, tras rowerowych, obiektów układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
4. Wskaźniki w zakresie ilości miejsc parkingowych na terenie objętym planem:
  - 1) dla obiektów usługowych, produkcyjnych - minimum 2 miejsca parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
  - 2) minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.
5. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.
6. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych-10 m, dróg publicznych 12 m, dopuszcza się odstępstwa wynikające ze stanu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zarządcy drogi.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
8. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.
9. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urzędzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.
10. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, budowę dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.
12. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
13. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urzędzeń technicznych.

#### § 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwego organu wojska i sił powietrznych lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2. Ustala się obowiązek zgłoszenia do właściwego cywilnego organu lotniczego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforni ;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych placów, tras komunikacyjnych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszcza się budowę pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
- 7) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) obowiązek podczyszczania wód z terenów komunikacji i parkingów z substancji ropopochodnych;
- 2) ścieki opadowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
- 5) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
- 7) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym programem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy;
- 2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych i zasilanie obiektów w energię ciepłą z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na terenie objętym planem.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia SN 15kV i niskich napięć nN 0,4 kV;
- 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
- 6) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego lub inne upoważnione osoby;
- 8) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektroenergetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej, lokalizację generatorów i urządzeń prądowórczych w tym opartych o źródła odnawialne, energię słoneczną, zasoby geotermalne, geotermiczne, zasoby wodne, zasoby biomasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) szczegółowe projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
- 11) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;
- 12) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równoległe do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 13) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i warunkami przebudowy.

#### **Rozdział 8.**

##### **Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 17. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.

2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w § 10 planu.
4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.
5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania**

#### **§ 19.**

##### **Karta terenu MN.1**

###### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

###### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, obiektach dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

###### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na części terenu ustanowiono strefę ochrony archeologicznej zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) obowiązują warunki ochrony stanowiska ustalone w par. 12;
- 3) przed zainwestowaniem terenu należy wykonać badania archeologiczne wyprzedzające.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się wytyczenie układów komunikacyjnych, ciągów pieszych, placów postojowych, połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi, wydzielenie terenów zieleni urządzonej i rekreacji.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 50 %;
- 4) geometria dachu budynków mieszkalnych- dachy strome, dwuspadowe, połacie dachu symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 40 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy terenu - do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) poziom rzędnej parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 50 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, facjat, lukarn, ryzalitów.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki- 1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni;
- 4) minimalna szerokość wydzielonych dróg w liniach rozgraniczających - 10 m.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych- na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, w tym z drogi powiatowej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 20.

### Karta terenu MN.2

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- realizacja funkcji usług, lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usług zamieszkania zbiorowego, pensjonatu, gastronomii;
- 3) funkcję usługową, działalności gospodarczej, można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym i/lub równoległymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę zespołem budynków.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 35 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30 %;
- 4) geometria dachu budynków -dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) w obiektach dobudowanych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy -do 10m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: a. dopuszcza się dokonanie scaleń i podziału nieruchomości; b. dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki -20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla funkcji podstawowej – 1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

#### 6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- przyłącze do sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z drogi powiatowej, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

#### § 21.

## Karta terenów MN.3, MN.4, MN.14

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne- lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie, remontom, rozbiórce, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu; b. dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub równoległymi; c. funkcję usługową i działalność gospodarczą można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

### 3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nośniki reklam można lokalizować jako wolnostojące na terenie działki, zawieszane na budynkach i ogrodzeniu, maksymalna powierzchnia reklam na nośniku do 8 mkw., wysokość konstrukcji nośnika wolnostojącego do 6 m.;
- 2) dopuszcza się ogrodzenie od ulic do wysokości 1,5 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych, wyglądem i kolorem zbliżonych do materiałów naturalnych, ogrodzenie z siatki ukrytej w żywopłocie;
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzenia pełnego z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 40 %;
- 4) poziom rzędnej parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 90 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie;
- 5) geometria dachu budynków- dachy strome, dwuspadowe, połacie dachowe symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 40 stopni;
- 6) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych, nadbudowy facjat, form ryzalitu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

### 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;

### 6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek- 1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni;
- 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych i przebudowanych dróg 10m.

### 7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;

- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów – istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych KDD, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 22.

### Karta terenu MN.5

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- funkcja usług, lokalizacja obiektów i urzędzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urzędzeń budowlanych oraz nasadzeń zieleni w pasie o szerokości minimum 5 m od krawędzi skarpy rzeki; b. zabudowa może podlegać wymianie, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, rozbiórce, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu; c. dopuszcza się zabudowę zespołem budynków; d. dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki.

#### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego centrum wsi i w strefie ochrony ekspozycji obiektu kościoła;
- 2) ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji, lokalizacji nośników reklam, urzędzeń technicznych i budowlanych, zmian warunków zagospodarowania i użytkowania obiektów i terenu.

#### 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach i ogrodzeniu zgodnie z warunkami konserwatorskimi;
- 2) dopuszcza się ogrodzenie od strony ulicy Gdańskiej z żywopłotów, materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych, z siatki ukrytej w żywopłocie, zgodnie z warunkami konserwatorskimi;
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzenia pełnego z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

#### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 40 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;



- 5) geometria dachu budynków-dachy wysokie, wielospadowe, połacie dachowe symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 6) w obiektach dobudowanych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, pulpitowych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy -do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie scaleń i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
- 5) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów – istniejący zjazd z drogi powiatowej KDZ.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 23.

### Karta terenu MN.6, MN.7

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- realizacja funkcji usług, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, adaptacje istniejącej zabudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu; b. dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remonty istniejących obiektów zabudowy zagrodowej c. dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczlonowymi z kalenicami na różnych wysokościach; d. funkcję usługową i działalność gospodarczą można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nośniki reklam można lokalizować jako wolnostojące na terenie działki, zawieszane na budynkach i ogrodzeniu, maksymalna powierzchnia reklam na nośniku do 9 mkw., wysokość konstrukcji nośnika wolnostojącego do 7 m.;
- 2) dopuszcza się ogrodzenie od ulic do wysokości 1,5 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych, wyglądem i kolorem zbliżonych do naturalnych materiałów, ogrodzenie z siatki ukrytej w żywopłocie;
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzenia pełnego z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 40 %;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;
- 5) poziom rzędnej parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 90 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie;
- 6) geometria dachu budynków- dachy strome, dwuspadowe, połacie dachowe symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 40 stopni;
- 7) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy - do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 9) geometria dachu budynków gospodarczych, garaży, usługowych, obiektów małej architektury- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 25,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek- 1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni..

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych- na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) miejsca parkingowe- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych KDD.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 24.

### Karta terenu MN.8, MN.9, MN.10, MN.11

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) przeznaczenie dopuszczalne- lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń technicznych, urządzeń budowlanych w zbliżeniu do linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się ustalenie stref ochronnych i ograniczeń w użytkowaniu terenów w zasięgu linii energetycznych, z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, rozbiórki, przebudowy dachów, zmiany sposobu użytkowania budynków, obiektów i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłowymi z kalenicami na różnych wysokościach;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) powierzchnia lokali usługowych w budynku mieszkalnym może przekroczyć 50 % powierzchni całkowitej budynku;
- 7) funkcję usługową i działalność gospodarczą można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

#### 3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nośniki reklam można lokalizować jako wolnostojące na terenie działki, zawieszane na budynkach i ogrodzeniu, maksymalna powierzchnia reklam na nośniku do 9 mkw., wysokość konstrukcji nośnika wolnostojącego do 7 m.;
- 2) dopuszcza się wydzielenie części terenu na poszerzenie do szerokości minimum 10 m dróg dojazdowych i wytyczenie ciągów dla sieci infrastruktury technicznej.

#### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 40 %;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;
- 5) geometria dachu budynków- dachy strome, dwuspadowe, połączenia dachowe symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 40 stopni;
- 6) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych, facjat;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy -do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

#### 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonych działek-1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

#### 7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;

- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
  - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
  - 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;
  - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
  - 7) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenów – istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych KDZ i KDD, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 25.

### Karta terenu MN.12

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, rozbiórki, przebudowy dachów, zmiany sposobu użytkowania budynków, obiektów i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, nasadzenia zieleni izolacyjnej, zespołów zieleni urządzonej;
- 4) powierzchnia lokali usługowych w budynku mieszkalnym może przekroczyć 30 % powierzchni całkowitej budynku.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a. teren znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują warunki ochrony stanowiska ustalone w par. 12 ust.14 planu; b. ustala się ochronę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków; c. teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego.

#### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;
- 4) geometria dachu budynków-dachy strome, dwuspadowe, połacie dachowe symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 40 stopni;
- 5) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych, facjat;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy -do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

#### 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:  
d. minimalna szerokość frontu działki-15,0 m; e. minimalna powierzchnia działek-800 mkw.;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: i. zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej; ii. zaopatrzenie w energię elektryczną- przyłączy do sieci energetycznej; iii. odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej; iv. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;

3) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;

4) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

5) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;

6) obsługa komunikacyjna terenów – istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych KDZ i KDD, drogi wewnętrznej KDW, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 26.

### Karta terenu MN.13

#### 1. Przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne- lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a. dopuszcza się lokalizacje budowli, urządzeń technicznych, urządzeń budowlanych w zbliżeniu do linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi; b. dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej stref ochronnych i ograniczeń w użytkowaniu terenów w zasięgu linii energetycznych, z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej linii zgodnie z przepisami odrębnymi; c. dopuszcza się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, remonty, rozbiórki, przebudowy dachów, zmiany sposobu użytkowania budynków, obiektów i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu; d. dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach; e. powierzchnia lokali usługowych w budynku mieszkalnym może przekroczyć 50 % powierzchni całkowitej budynku; f. funkcję usługową i działalność gospodarczą można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: i. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 40 %; ii. udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %; iii. geometria dachu budynków-dachy strome, dwuspadowe, połacie dachowe symetryczne o jednakowym spadku, kąt nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych; iv. maksymalna wysokość zabudowy -do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;

3) minimalna szerokość frontu działki funkcji podstawowej-15,0 m;

4) minimalna powierzchnia wydzielonej działki-1200 mkw;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80-90 stopni;

5. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów– istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 27.

### Karta terenu MN.15, MN.16

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów usługowych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 3) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 30 % powierzchni budynku;
- 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 5) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości.

#### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na części terenu znajduje się strefa A ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) obowiązują warunki ochrony stanowiska archeologicznego ustalone w par. 12 ust.14 planu.

#### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 50 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 40 stopni;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, ganków;
- 6) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 7) w obiektach gospodarczych, funkcji usług, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;

8) maksymalna wysokość zabudowy-do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 2) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 3) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenie MN.15,MN.16 - 2000 mkw.;
- 3) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## **§ 28. Karta terenu MNU.1**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, lokalizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, magazynów, placów postojowych, funkcja obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zabudowa może podlegać rozbiorce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem, grupą budynków;
- 3) dopuszcza się funkcję obsługi pojazdów, stacji paliw, myjni pojazdów, składów, magazynów z zachowaniem ograniczenia uciążliwości i zapewnieniem oczyszczenia ścieków i wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 5) maksymalna liczba lokali w budynku wielorodzinnym- do 6 lokali mieszkalnych, 4 lokali użytkowych.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;

2) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych usługowo-handlowych i urządzeń technicznych.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 60 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 6) w obiektach gospodarczych, usługowych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy- do 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych- na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania- dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 29.

## Karta terenu MNU.2

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń ujęcia wody i zaopatrzenia w wodę.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać adaptacjom, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku;
- 3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, grupą, zespołem budynków;
- 4) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 6) w obiektach gospodarczych, funkcji usług, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy- do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

#### 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

#### 6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych- na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów– istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania- dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

### § 30.

#### Karta terenu MNU.3

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, adaptacjom, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów rolniczych i zabudowy zagrodowej;
- 3) obowiązuje utrzymanie linii zabudowy pierzei i układu budynków od strony ul. Gdańskiej;
- 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, w zabudowie grupowej, szeregowej, zespołem budynków;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów w drugiej linii zabudowy;
- 6) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

##### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zasady ochrony obiektów określono w §12.

##### 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach;
- 2) dopuszcza nasadzenia zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej od strony ul. Gdańskiej.

##### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy pierzei w strefie ochrony konserwatorskiej- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 60 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 10 %;
- 5) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 6) dopuszcza się stosowanie facjat, lukarn, ganków;
- 7) w obiektach gospodarczych, garaży, funkcji usług, na granicy działek, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy- do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych dopuszcza się poddasze użytkowe.

##### 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- utrzymanie istniejących zjazdów z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 31.

### Karta terenu MNU.4

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 3) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych z zachowaniem ograniczenia uciążliwości.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi;
- 2) zasady ochrony obiektów określono w §12.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza nasadzenia zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;
- 4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, ganków;
- 6) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy-do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej i łączności radiowej;
- 2) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów– istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 32.

Karta terenu MNU.5

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową;
- 2) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

3) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków, urządzeń, budowli dla funkcji usług, produkcji np. piekarni;
- 2) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 4) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, obiektach dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych z zachowaniem ograniczenia uciążliwości.

#### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi;
- 2) obowiązują ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów określono w §12.

#### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 70 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 10 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się stosowanie lukarn, ganków;
- 6) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy- do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 8) w obiektach funkcji usług, produkcyjnych, dobudowanych, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni.

#### 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.

#### 7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- przyłącze do sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych z obowiązkiem oczyszczenia wód z powierzchni utwardzonych -na terenie działki;

- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

### § 33.

#### Karta terenu MNU.6

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi;
- 3) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych z zachowaniem ograniczenia uciążliwości.

##### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi;
- 2) część terenu zajmuje stanowisko archeologiczne z ustaloną strefą ochrony;
- 3) zasady ochrony obiektów określono w §12.

##### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 65 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 10 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wielocłonowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy- do 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 7) w obiektach funkcji usług, gospodarczych, garaży obiektach dobudowanych, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni.

##### 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

##### 6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 800 mkw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

#### § 34.

#### Karta terenu MNU.7, MNU.8, MNU.9, MNU.10

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- zabudowa usługowa, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową;
- 2) zabudowa może podlegać wymianie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 3) budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi powinny być lokalizowane poza zasięgiem zagrożeń od linii energetycznych, emisji promieniowania, pól elektromagnetycznych, hałasu ustalanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizacje budowli, urządzeń technicznych, urządzeń budowlanych w zbliżeniu do linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z właścicielem (zarządcą) linii;
- 5) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej stref ochronnych i ograniczeń w użytkowaniu terenów w zasięgu linii energetycznych, z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem, grupą budynków;
- 7) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 8) dopuszcza się lokalizacje budowli rolniczych, zabudowy zagrodowej, utrzymanie funkcji gospodarstwa rolnego na części terenu, eksploatację istniejących obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego bez wyznaczania terminów użytkowania;

9) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na części terenów ustalono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

2) obszar zajmowany przez obiekt wpisany do rejestru zabytków 441/Archeol. z dnia 20.12.1988 objęty jest ścisłą ochroną i nie może podlegać zagospodarowaniu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 50 %;

4) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;

5) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;

6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej -do 10 m, 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

7) geometria dachu budynków mieszkalnych-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

1) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 11 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;

2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;

3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scalań nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) minimalna szerokość frontu działki-30,0 m;

2) minimalna powierzchnia działki-1200 mkw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;



8) obsługa komunikacyjna terenów– istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości i bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

## § 35.

### Karta terenu MNU.11

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 2) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, tereny zieleni urządzonej, lokalizacja obiektów, tereny sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi;
- 3) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie funkcji gospodarstwa rolnego na części terenu, lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, eksploatację istniejących obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego bez wyznaczania terminów użytkowania;
- 5) obowiązuje ograniczenie uciążliwości, w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się adaptacje i przebudowy obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego dla funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.

#### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie zlokalizowano stanowisko archeologiczne z ustaloną strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) zasady ochrony obiektów określono w §12.

#### 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych usługowo-handlowych i urządzeń technicznych.

#### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 50 %;
- 4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;

- 6) w obiektach gospodarczych, wiatlach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy-do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

6. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 13 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;
- 3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 4) minimalna szerokość frontu działki-25,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki-2000 mkw.;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów– istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości i bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 36.

### Karta terenu MNU.12

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 2) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) przeznaczenie dopuszczalne- zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, grupą, zespołem budynków;
- 3) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 4) zabudowę mieszkaniową można realizować w formie budynków wielorodzinnych mieszczących do 6 lokali mieszkalnych, 4 lokali użytkowych;
- 5) miejsca postojowe można lokalizować w garażach wbudowanych w bryłę budynku, w garażach podziemnych, wielopoziomowych, wydzielonych miejscach postojowych na poziomie terenu;
- 6) dopuszcza się budowę obiektów energetyki profesjonalnej, elektrowni, ciepłowni, oczyszczalni ścieków, ujęcia wody do obsługi terenu.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 50 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;
- 5) w obiektach gospodarczych, wiatach, usługowych, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy- do 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 2000 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych- na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości i bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 37.

### Karta terenu MNU.13, MNU.14, MNU.15

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, grupą budynków;
- 3) powierzchnia lokali użytkowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku mieszkalnego;
- 4) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie funkcji gospodarstwa rolnego na części terenu, lokalizację zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, eksploatację istniejących obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego bez wyznaczania terminów użytkowania;
- 6) obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości w tym zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów natężenia hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się adaptacje i przebudowy obiektów i urządzeń gospodarstwa rolniczego dla funkcji zgodnych z przeznaczeniem terenu.

#### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie zlokalizowano stanowisko archeologiczne z ustalona strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) zasady ochrony obiektów określono w §12.

#### 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje obiektów tymczasowych usługowo-handlowych i urządzeń technicznych.

#### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 50 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;

- 6) w obiektach gospodarczych, wiatlach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy-do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

6. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 11 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;
- 3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki-1200 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów wód opadowych;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości i bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 38.

#### Karta terenu MNU.16

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług;
- 2) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

2) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych z zachowaniem ograniczenia uciążliwości.

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 30 %;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 45 %;

4) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;

5) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;

6) maksymalna wysokość zabudowy-do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

7) w obiektach funkcji usług, gospodarczych, garaży obiektach dobudowanych, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni.

#### 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;

2) minimalna powierzchnia działki- 1200 mkw.;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.

#### 6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej publicznej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15;

8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z drogi publicznej.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

### § 39.

## Karta terenu MNU.17

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, adaptowany zespół obiektów folwarku przy dawnym młynie;
- 2) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, funkcja obiektów gospodarstwa rolnego, magazynów, funkcja rekreacji, lokalizacja obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, zbiorników wodnych, urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się funkcje budynków wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego;

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowę, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, budowli i urządzeń rolniczych na terenach zespołu folwarcznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, zbiorników wodnych, kanałów, przepustów, elektrowni wodnej, młyna;
- 5) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku;
- 6) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 7) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, placów postojowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren jest zagrożony okresowymi podtopieniami i zalaniem od rzeki Kłodawa.

### 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu centrum wsi;
- 2) ustala się strefę ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu.

### 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych usługowo-handlowych.

### 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje utrzymanie formy i gabarytów zabudowy historycznej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30 %;
- 5) geometria dachu budynków- dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 50 stopni;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy- do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, facjat, ryzalitów, lukarn, ganków.

### 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

### 8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki-800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi zbiorczej KDZ, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
- 9) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.
- 10) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 40.

**Karta terenu MNU.18**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów usługowych, tereny sportu i rekreacji, zabudowa obiektami gospodarstwa rolnego, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się historyczną zabudowę zagrodową i usługową;
- 2) dopuszcza się rozbiórki, rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, budowli i urządzeń rolniczych;
- 4) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu centrum wsi;
- 2) ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;



3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych usługowo-handlowych.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje utrzymanie formy i gabarytów zabudowy historycznej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 60 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;
- 5) geometria dachu budynków-dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy-do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, facjat, ryzalitów, lukarn, ganków.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki-800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni,

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:

- 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 2) teren jest zagrożony okresowymi podtopieniami i zalaniem od rzeki Styna i Kłodawa.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15 ust.4;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów - zjazdy z drogi zbiorczej KDZ, drogi KDW, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 41.

#### Karta terenu MNU.19

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 2) przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne- zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów i urządzeń technicznych funkcji usług, rekreacji, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbiórce, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni budynku;
- 3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń zabezpieczających zbocza skarpy przed usuwaniem się mas ziemnych, obiektów hydrotechnicznych, zagospodarowanie terenu i brzegu rzeki dla funkcji rekreacji;
- 5) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych

#### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, zgodnie z warunkami zarządcy drogi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 50 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 40 %;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn, ganków;
- 6) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach, krzyżującymi się pod kątem prostym lub/i równoległymi;
- 7) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 15 stopni;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy- do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

#### 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 5. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki- 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki- 800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

#### 6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych- na terenie działki;

- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

#### § 42.

##### Karta terenu MW.1

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi.
3. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
  - 1) wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji;
  - 2) dopuszcza się nadbudowę budynków z zastosowaniem dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni, z poddaszem użytkowym.
4. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się rozbiórki, remonty, budowę, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy gospodarczej, garaży, adaptację budynków i pomieszczeń dla działalności usługowej i gospodarczej.
6. Dopuszcza się ogrodzenie od ulic do wysokości 1,2 m z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych, wyglądem i kolorem zbliżonych do materiałów naturalnych lub ogrodzenie z siatki ukrytej w żywopłocie.
7. Powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni terenu.
8. Powierzchnia biologicznie czynna min.20% powierzchni terenu.
9. Dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dostępność komunikacyjna z drogi zbiorczej i z drogi dojazdowej, dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

#### § 43.

##### Karta terenu MW.2

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne- realizacja funkcji usług i działalności gospodarczej z zachowaniem ograniczenia uciążliwości.
3. Obowiązuje ochrona istniejącego budynku mieszkalnego wpisanego do ewidencji zabytków.
4. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi.
5. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
6. Dopuszcza się: rozbiórki, budowę, rozbudowy, nadbudowy, remonty zabudowy gospodarczej, garaży, adaptację budynków i pomieszczeń dla działalności usługowej i gospodarczej.
7. Powierzchnia zabudowy- do 60% powierzchni terenu.

8. Powierzchnia biologicznie czynna -min.20% powierzchni terenu.
9. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dostępność komunikacyjna z drogi zbiorczej i z drogi dojazdowej, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

#### § 44.

### Karta terenu MW.3

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne - lokalizacja obiektów usługowych, tereny zieleni urządzonej, sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się zachowanie i adaptacje istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 3) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, zespołem budynków;
- 4) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować z w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się ochronę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków.

#### 4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej;

#### 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 40 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 20 % terenu;
- 4) geometria dachu budynków- dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych 25 do 40 stopni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy- do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

#### 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

#### 7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:

- 1) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki-800 mkw.;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

#### 8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów– istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 9) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości i bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

#### § 45.

#### Karta terenu U.1

1. Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

- 1) zabudowa obiektami usługowymi;
- 2) zabudowa techniczno-produkcyjna, magazynów, składów, stacji dystrybucji paliw, stacji obsługi pojazdów, placów postojowych, placów manewrowych;
- 3) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji, obsługi podróżnych, zamieszkania zbiorowego, budynków administracyjnych, biur, salonów sprzedaży, budynków i lokali mieszkalnych;
- 4) użytkowanie rolnicze terenu, funkcje obiektów gospodarstwa rolnego, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 5) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

5. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję.

6. Obsługa komunikacyjna terenu – projektowane zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 20 %;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 11 m,3 kondygnacje;
- 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;

- 6) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.
8. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla zmiany linii rozgraniczających dróg, lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej -1200 mkw., minimalna szerokość frontu działki-20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.
11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
  - 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
  - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
  - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej;
12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej bez ustalania terminu.
13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

#### § 46.

#### Karta terenu U.2

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne terenu:
  - 1) zabudowa techniczno - produkcyjna, magazynów, składów, placów postojowych;
  - 2) lokalizacja stacji obsługi pojazdów, budynków administracyjnych, biur, salonu sprzedaży, budynków i lokali mieszkalnych;
  - 3) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.
3. Zabudowa może podlegać rozbiórkom, wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków i lokali pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.
5. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego centrum wsi Kłodawa zgodnie z warunkami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję.
7. Obsługa komunikacyjna terenu - istniejący zjazd z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 60%;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 10 %;

- 3) maksymalna wysokość budynków - 11 m, do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 20 stopni.

9. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej-800mkw., minimalna szerokość frontu działki-18,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej i lokalizację obiektów i urządzeń rolniczych bez ustalania terminu.

13. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

#### § 47.

### Karta terenu U.3

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne - zabudowa usług sportu i rekreacji, sytuowanie budynków, lokali mieszkalnych na części lub całości terenu, lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, nadbudowie, remontom, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 60 %;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 25 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy- 11m,2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni;
- 5) w obiektach hal, produkcji, magazynów, gospodarczych, wiat dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 20 stopni;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

5. Dopuszcza scalenia i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się podziały wtórne terenu oraz podziały parcelacyjne w związku z wydzieleniem i ustaleniem własności zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej-2000 mkw., minimalna szerokość frontu działki-20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 4) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
- 5) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków;
- 6) zagospodarowanie ścieków technologicznych i wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z drogi KDD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów sąsiednich.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

§ 48.

#### Karta terenu U.4

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

- 1) tereny zieleni urządzonej, placów postojowych;
- 2) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury;
- 3) tereny obiektów usługowo- produkcyjnych, magazynów;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie części terenu na powiększenie cmentarza.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

5. Obsługa komunikacyjna terenu - zjazd z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: i. linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zabudowę na granicy działki; ii. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 55%; iii. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 20 %; iv. maksymalna wysokość budynków - 10 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe; v. dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni; vi. dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej -1200 mkw., minimalna szerokość frontu działki-18,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;



- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia-dopuszcza się utrzymanie użytkownika rolniczego terenu bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

#### § 49.

### Karta terenu U.5

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

- 1) tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, placów postojowych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) funkcja lokali i budynków mieszkalnych;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

5. Obsługa komunikacyjna terenu - projektowane zjazdy z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: i. linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; ii. dopuszcza się zabudowę na granicy działki; iii. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 60%; iv. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 20 %; v. maksymalna wysokość budynków - 11 m, 3 kondygnacje; vi. dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni; vii. dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 15 stopni.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla zmiany linii rozgraniczających dróg, lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej -1200 mkw., minimalna szerokość frontu działki-20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej.

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej bez ustalania terminu.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

## § 50.

### Karta terenu U.6

1. Przeznaczenie podstawowe terenu- tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne terenu:

- 1) zabudowa budynkami mieszkalnymi, usługowymi z lokalami mieszkalnymi;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, placów postojowych.

3. Zabudowa może podlegać rozbiórkom, wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków i lokali pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1. i ust. 2.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

5. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego centrum wsi Kłodawa oraz w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego kościoła, obowiązują warunki ochrony zgodnie z zapisami w § 12.

6. Obsługa komunikacyjna terenu - istniejący zjazd z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 30 %;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 4) maksymalna wysokość budynków - 9 m, do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni.

8. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej-800mkw., minimalna szerokość frontu działki-10,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej i lokalizację obiektów i urządzeń rolniczych bez ustalania terminu.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30 %.

## § 51.

### Karta terenu U.7

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

1) tereny zieleni urządzonej;

2) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, placów postojowych, manewrowych;

3) tereny obiektów usługowo- produkcyjnych, składów, magazynów;

4) tereny zabudowy zagrodowej.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

5. Obsługa komunikacyjna terenu - zjazd z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: i. linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; ii. dopuszcza się zabudowę na granicy działki; iii. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 50%; iv. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 20 %; v. maksymalna wysokość budynków - 10 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe; vi. dachy strome o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni; vii. dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 15 stopni.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej -1000 mkw., minimalna szerokość frontu działki-12,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

9. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;

3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;

5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;

6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego terenu bez ustalania terminu.

11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

## § 52.

### Karta terenu UE

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe- zabudowa usług edukacji z zapleczem administracyjnym i gospodarczym szkoły, obiektami i urządzeniami sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne- funkcje usług sportu i rekreacji, funkcja mieszkaniowa, lokalizacja placów postojowych.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptacja zabudowy istniejącej;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zabudowa może podlegać remontom, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

#### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej centrum wsi;
- 2) obowiązują warunki ochrony zgodnie z zapisami w § 12.

#### 4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 60 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej- minimum 30 %;
- 4) geometria dachu - dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połąci dachowych 30 stopni;
- 5) maksymalna wysokość j zabudowy -do 15m, 3 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości-dopuszcza się podziały wtórne terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych- na terenie nieruchomości, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 6) miejsca parkingowe- lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działki w ilości określonej w par. 15, lub na terenie przestrzeni publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące przejścia dla pieszych i zjazdy z dróg publicznych.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

### § 53. Karta terenu UK

1. Ustala się teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku symbolem UK.
2. Adaptuje się zabudowę istniejącą związaną z funkcją terenu.
3. Dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remonty istniejących budynków, budowę nowych budynków i obiektów.
4. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.
5. Obowiązuje ochrona zabytkowego obiektu kościoła zgodnie z warunkami wpisu do rejestru zabytków.
6. Wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obiektu kościoła i zabudowy zespołu sakralnego zgodnie z wpisem do rejestru zabytków.
7. Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w wyznaczonej strefie wymaga uzyskania pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 60 % powierzchni działki.
9. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu-30 %.
10. Dopuszcza się dokonanie podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 0,1 %.

### § 54.

#### Karta terenów oznaczonych symbolem RMN i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z obiektami usługowymi, budowlami i urządzeniami gospodarstw rolnych i produkcji rolniczej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - 1) nieruchomości rolne z lokalizacją obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, obiektów sportu i rekreacji;
  - 2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
  - 3) funkcje usługowe, działalności gospodarczej można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych, w wydzielonych lokalach użytkowych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
  - 4) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
  - 5) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
  - 2) obowiązuje ochrona obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami w §12.
5. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycje.
7. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia i zbiorniki do gromadzenia ścieków gospodarczych i sanitarnych.

8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 40 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 9 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;
- 6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

9. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych i usługowych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 50 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie facjat, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych.

10. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu zgodnie z ustaloną własnością obiektów;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji mieszkaniowej - 1200 mkw.;
- 4) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki-20m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych;

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 20 %.

§ 55.

### **Karta terenów oznaczonych symbolem RM i numerem wyróżniającym**

1. Przeznaczenie terenu: tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, składów, magazynów, lokalizacja budowli i urządzeń rolniczych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: zabudowa budynkami mieszkalnymi, mieszkalno - pensjonatowymi, agroturystyki, lokalizacja obiektów usługowych i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą, usługową, gospodarstwem rolnym, produkcją rolną i przetwórstwem produktów rolnych.

4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5. Dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy i na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 10 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich;
- 6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;

9. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych, usługowych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się budowę ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych.

10. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu - układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazd z drogi publicznej.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 56.

### Karta terenu R

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
2. Przeznaczenie podstawowe - tereny użytkowane rolniczo.
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów :
  - 1) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem produktów rolnych;

- 2) zabudowa związana z rekreacją, sportem i wypoczynkiem z zachowaniem użytkowania rolniczego terenów;
- 3) sytuowanie obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej, inwestycji liniowych, uzbrojenia terenów;
- 4) dokonywanie zalesień terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, remontom, rozbudowie, przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia dopuszczalnego.

5. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

6. Na terenach stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony określone w §12.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich – do 10 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich;
- 3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych – do 9 m, 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 57.

#### Karta terenu RU.1

1. Przeznaczenie terenu- tereny użytkowane rolniczo, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne:

- 1) lokalizacja obiektów usługowych, administracyjnych;
- 2) tereny magazynów, składów, placów postojowych, placów manewrowych;
- 3) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

5. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję.

6. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: i. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60%; ii. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 20 %; iii. dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki; iv. wysokość budynków - do 11 m, do 2 kondygnacji; v. dachy strome, o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni; vi. dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;



- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
  - 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
  - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej.
9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

#### § 58.

#### Karta terenów oznaczonych symbolem ZL

1. Przeznaczenie terenów: lasy, tereny upraw leśnych, gospodarki leśnej i zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - 1) działalność związaną z obsługą gospodarki leśnej;
  - 2) zabudowa związana z gospodarką leśną i działalnością gospodarczą;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
4. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - do 10 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 2) geometria dachów - dachy strome o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni w obiektach dobudowanych, wiatlach.
5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

#### § 59.

#### Karta terenów oznaczonych symbolem ZLP

1. Przeznaczenie terenów – tereny zalesień, lasów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - 1) użytkowanie rolnicze terenów;
  - 2) gospodarka leśna, tereny zieleni;
  - 3) zabudowa realizowana dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej;
  - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.
3. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
4. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - do 10 m, do 2 kondygnacji, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 2) dachy strome, o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych;
  - 3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, urządzeń technicznych.
5. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie rolnicze terenów.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

#### § 60.

#### Karta terenu oznaczonego symbolem K

1. Przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej kanalizacji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- 1) zabudowa obiektami sportu i rekreacji;
- 2) lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, oświetlenia terenu;
- 3) użytkowanie rolnicze i leśne.

3. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - stawka 1 %.

§ 61. 1. Ustala się tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku symbolem KDZ.

2. W liniach rozgraniczających drogi KDZ ustala się:

- 1) zakaz się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń z wyjątkiem urządzeń technicznych i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów, dopuszcza się nowe zjazdy na tereny rolne i przeznaczone do zainwestowania.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić- 20,0 m., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów zabudowanych- 8,0 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi- 20,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, wynikające ze stanu formalnego, istniejącego zainwestowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 62. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu;
- 3) utrzymuje się istniejące zjazdy.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:

- 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

5. Dopuszcza się zmiany linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 63. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz :

- 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy na terenach zainwestowanych.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 64.

#### Karta terenu ZC

1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem ZC.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów- lokalizacja cmentarza.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

4. Ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

5. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania o wielkości 150 m od granic obszaru cmentarza czynnego zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się powiększenie obszaru części grzebalnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla strefy o której mowa w ust. 5. ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i usług związanych z obsługą cmentarza;
- 3) w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 5.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 65.

## Karta terenu ZN

1. Wyznacza się tereny zieleni objętej formami ochrony, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.
  2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów ustala się trwałe zagospodarowanie zielenią naturalną.
  3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów ustala się:
    - 1) użytkowanie rolnicze i leśne;
    - 2) lokalizacje ciągów komunikacyjnych;
    - 3) lokalizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu z zachowaniem warunków ochrony terenu.
  4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Ustala się ochronę i zachowanie w stanie naturalnym, z utrzymaniem stosunków wodnych, istniejących układów zieleni, terenów podmokłych, wodnoblotnych, bagiennych, wytopiskowych, rozlewisk, skarp, oczek wodnych.
  6. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
  7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.
- § 66. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg dojazdowych na terenach rolnych i leśnych oznaczone na rysunku symbolem KDW.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1;
- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, oświetlenia terenu.
  3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu.
  4. Dopuszcza zmiany linii rozgraniczających drogi, korekty przebiegu drogi.
  5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.
- § 67. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem WS.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 obejmują rzeki, strumienie, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne.
  3. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.
  4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

### DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 68. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Trąbki Wielkie.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*[Signature]*  
Józef Stręka

## Uzasadnienie

1. Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.).

2. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr 82/VI/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa.

3. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

4. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

5. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 21.10.2010 r.

6. Wójt Gminy Trąbki Wielkie wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:

- zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
- sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
- sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
- uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,
- uzyskano zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,
- zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- w terminie ustalonym w art.17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano czynności rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- nie zachodziła potrzeba ponowienia czynności uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- projekt planu miejscowego z listą uwag nieuwzględnionych został przedstawiony Radzie Gminy Trąbki Wielkie.

7. W przypadku planu miejscowego wsi Kłodawa nie stosuje się przepisów art.5 ustawy z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw. Przed dniem wejścia w życie w/w ustawy zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

8. Projekt planu wykonano zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Trąbki Wielkie.

9. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

10. Wykonanie czynności określonych w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z par.12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

12. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na zakup i dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości.

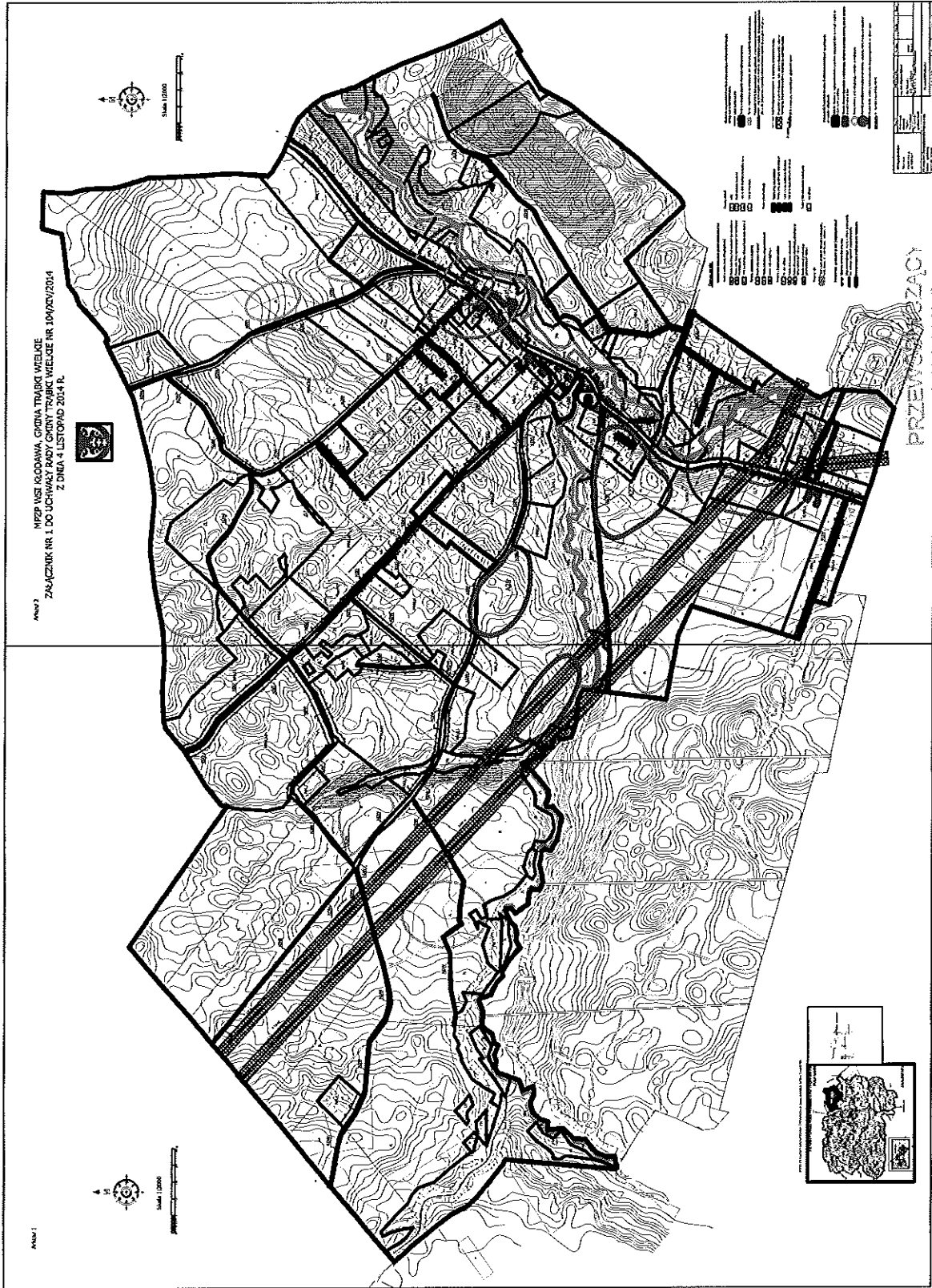
13. W projekcie planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

14. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością natychmiastowej realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy poza zakres określony w budżecie gminy oraz w programach i planach realizacji zadań inwestycyjnych.

15. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym planem miejscowym, należące do zadań własnych gminy, powinny być realizowane zgodnie z potrzebami, obowiązującą strategią i planami rozwoju Gminy Trąbki Wielkie oraz programami realizacji zadań wieloletnich.

16. Przyjęcie uchwały powinno być poprzedzone stwierdzeniem zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego studium, rozstrzygnięciami o sposobie rozpatrzenia uwag, realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W O J T  
Błażej Kozłowski



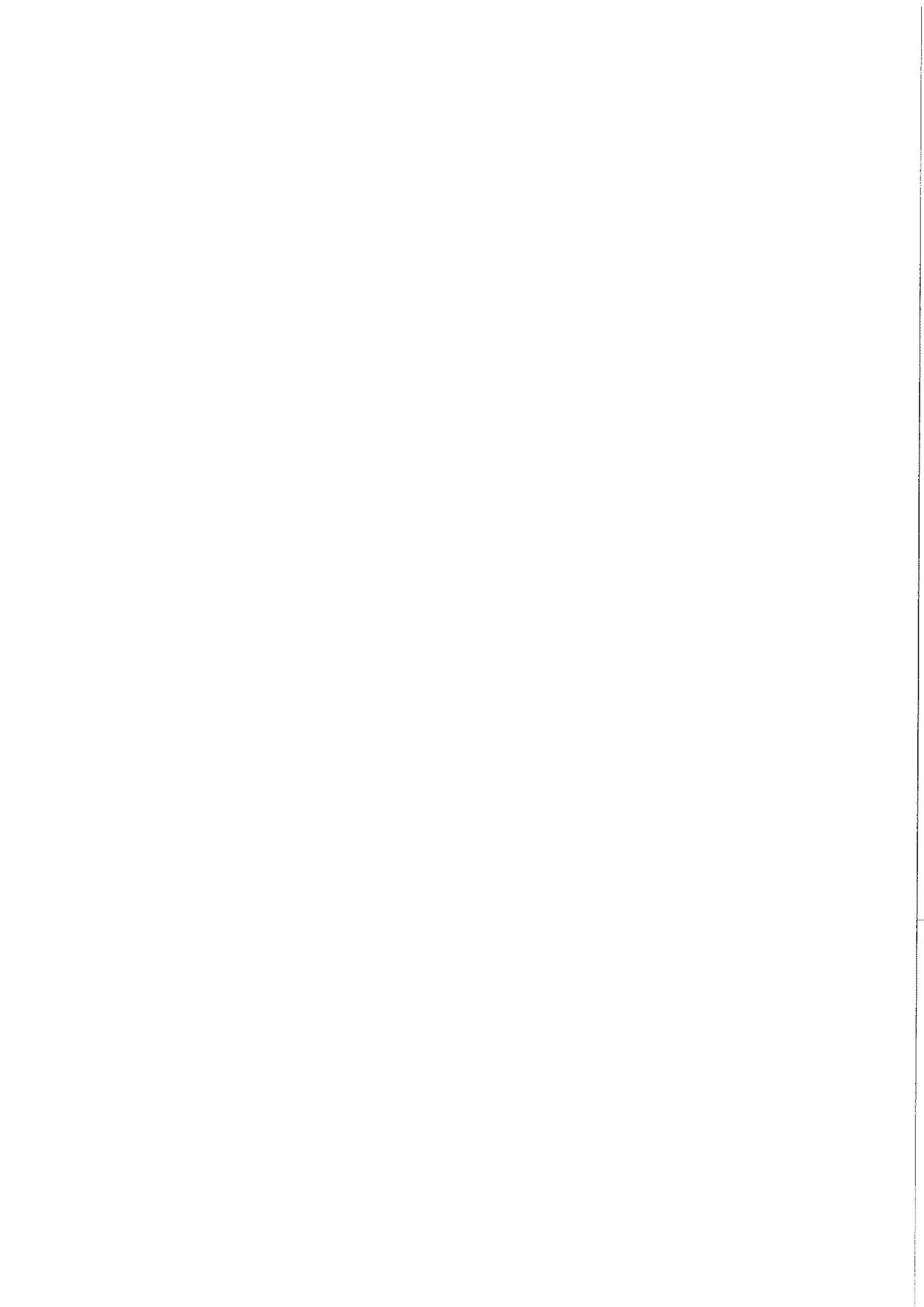
Plan 2  
 MPZP WSI KŁODAWA, GMINA TRZBIŃ WIELKIE  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY TRZBIŃ WIELKIE NR 104/XV/2014  
 Z DNIA 4 LISTOPAD 2014 R.

Plan 1

Symbol	Opis
[Symbol linii przerywanej]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy
[Symbol linii ciągłej]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy zagrodowej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy inwenturalnej
[Symbol linii przerywanej]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy przemysłowej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy ogólnokrajowej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy lokalnej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy indywidualnej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy zbiorowej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy wieloletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy jednorocznej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy dwuletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy tryletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy czteroletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy pięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy sześcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy siedmioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy ośmioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy dziewięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy dziesięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy dwunastoletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy piętnastoletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy dwudziestoletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy trzydziestoletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy czterdziestoletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy pięćdziesięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy sześćdziesięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy siedemdziesięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy osiemdziesięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy dziewięćdziesięcioletniej
[Symbol linii kropki-kreski]	Linia graniczna terenów przeznaczonych do zabudowy stu lat

PRZEWIDUJĄCY

*[Podpis]*  
 JOSEF STOK



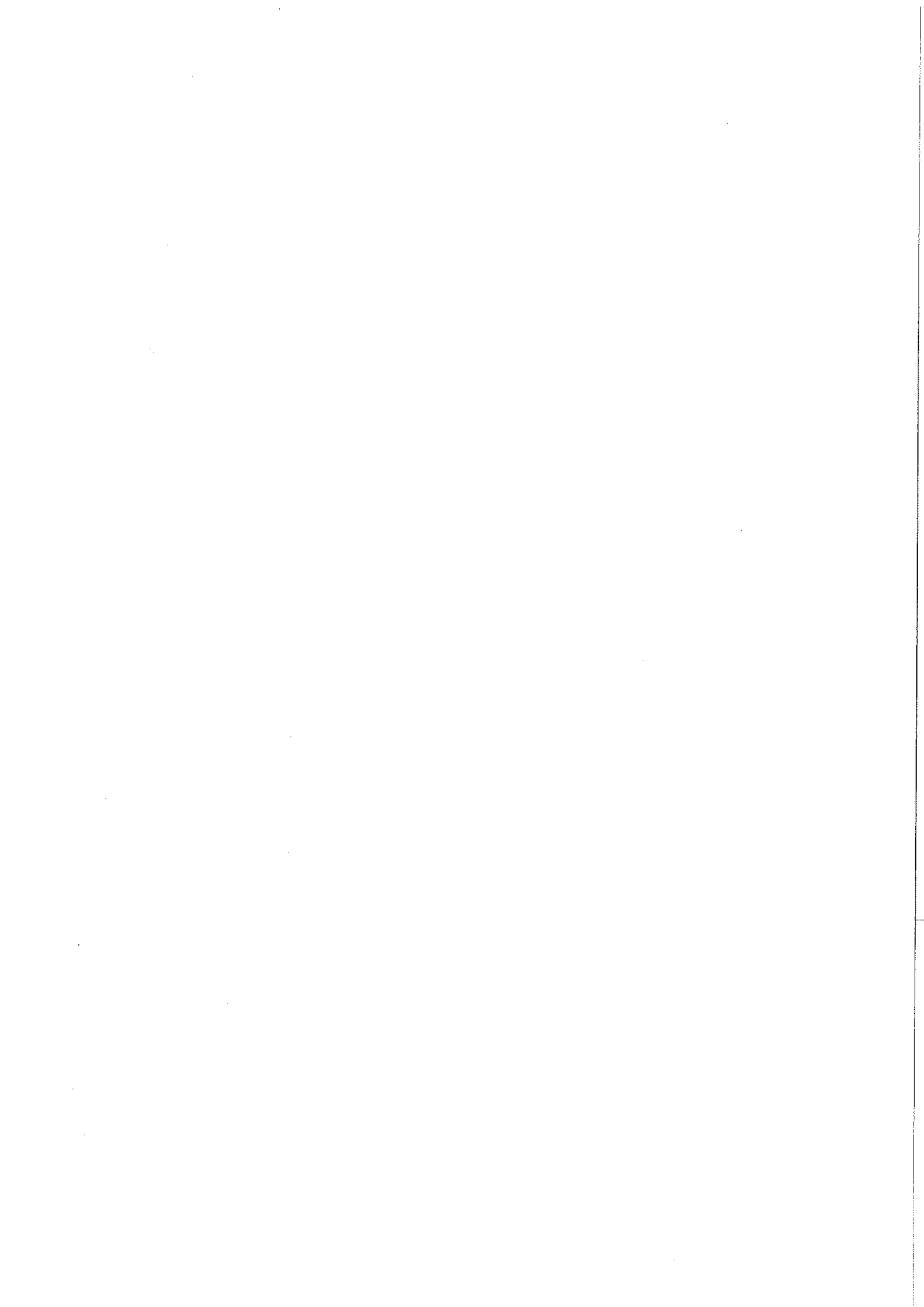


Załącznik nr 2  
do Uchwały Rady Gminy Trąbki Wielkie  
Nr 104 z dnia 4 listopada 2014 r

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa**

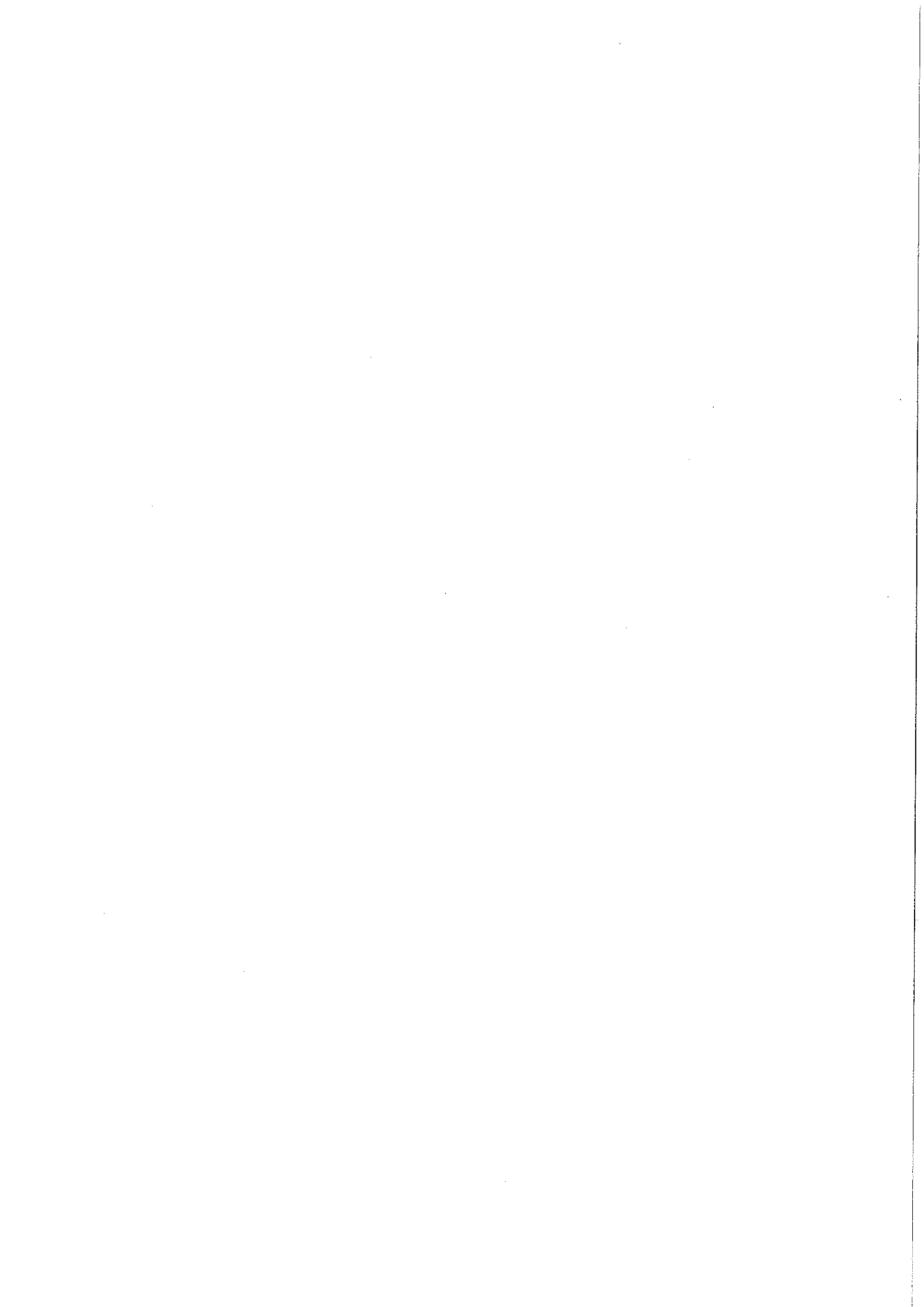
Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) Rada Gminy Trąbki Wielkie dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa. Uwagi przedstawione w poniższym wykazie pozostają nieuwzględnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Józef Sroka



WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO WSI KŁODAWA

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Trąbki Wielkie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Trąbki Wielkie załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	08.08.2014	X, X	Wniosek o zmianę zapisów dla nieruchomości dz. nr 133 oraz części działki nr 34/5, dopuszczenie budowy budynku mieszkalnego, małej elektrowni wodnej, tereny o przeznaczeniu rekreacyjnym	Tereny oznaczone symbolem R, MNU	Tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług	-	Tak			Uwzględnienie uwagi wprowadzi do projektu planu ustalenia niezgodne z obowiązującym studium.
2	20.08.2014	X, X	Poszerzenie drogi dz. nr 119/11 o część terenów lasów dz. nr 3/4 i 3/5	KDW, ZL	Droga wewnętrzna, lasy	-	Tak			Projekt planu dopuszcza zmiany linii rozgraniczającej drogi. Uwaga może być uwzględniona po uzyskaniu decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.




Załącznik nr 3  
do Uchwały Rady Gminy Trąbki Wielkie  
Nr104/XIV/2014 z dnia 4 listopada 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Trąbki Wielkie oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) Rada Gminy Trąbki Wielkie rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kłodawa, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Trąbki Wielkie, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.
2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:
  - finansowanie z budżetu gminy,
  - wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
  - finansowane ze środków innych instytucji, funduszy UE,
  - w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
  - finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-privatnego,
  - finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Józef Wroka

