Uchwała Nr XIII/96/07
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 18.12.2007r.
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice na terenie gminy Kościerzyna

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Kościerzyna,

Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wąglikowice na terenie gminy Kościerzyna.

§ 2

Plan obejmuje obręb geodezyjny Wąglikowice w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.0. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2.0. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1/ części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne

2/ części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe

3/ części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 1, arkusz nr 1
2. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 1, arkusz nr 2
3. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 1, arkusz nr 3
4. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 2, arkusz nr 1
5. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 2, arkusz nr 2

3.0. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1/ **Adaptacja** – przystosowanie obiektu do pełnienia nowej funkcji bez naruszenia elementów chronionych

2/ **Modernizacja** – wprowadzanie współczesnych rozwiązań technicznych nie naruszających elementów podlegających ochronie

3/ **Rekompozycja** – przekształcenie obiektu w zakresie gabarytu, bryły, form architektonicznych i detalu architektonicznego w kierunku nadania cech o charakterze budynku regionalnego

4/ **Renowacja** – zachowanie elementów chronionych i ich konserwacja
5/ **Rewaloryzacja** – usunięcie dysharmonijnych elementów obiektu i przywrócenie tradycyjnych form w celu przywrócenia cech budownictwa regionalnego
6/ **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
7/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
8/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
9/ **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
10/ **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
11/ **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury.
12/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru
13/ **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. §5 niniejszej uchwały.
14/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
15/ **Dachy dwuspadowe** – dachy składające się z dwóch symetrycznych połaci o jednakowym nachyleniu, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku. Dachy dwuspadowe mogą posiadać dwie kalenice (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy lukarn, werand, tarasów itp.)
16/ **Dachy jednospadowe** – dachy składające się z jednej połaci w przypadku, gdy budynek stoi na granicy działki
17/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu do górnego poziomu murłaty.
18/ **Gabaryt zabudowy** – wymiary powierzchni zabudowy, tj, długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
19/ **Tereny komunikacji** – tereny w liniach rozgraniczających służące dostępności do nieruchomości
20/ **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
21/ **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
22/ **Przepisy szczególne** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

23/ Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo – jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp. z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej oraz wiatraków wywarzających prąd.

§ 5

1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji i pasów technicznych

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2.2. Pozostałe tereny funkcyjne.

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1/ RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną

-1 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

-2 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

-3 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., budynki gospodarcze, wiaty, itp.)

- realizacja usług agroturystycznych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-4 lokalizacja garaży w piwnicach

2/ RM,ZZ – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone powodzią.

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną

-5 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
-6 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
-7 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., budynki gospodarcze, wiaty, itp.)
- realizacja usług agroturystycznych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-8 lokalizacja garaży w piwnicach

3/ R - Tereny rolnicze

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
-9 lokalizacja infrastruktury technicznej
-10 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-11 lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
-12 przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
- lokalizacja ogrodów działkowych
-13 likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-14 likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
-15 likwidacja skupisk zieleni
-16 lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych

4/ MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-17 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
-18 zabudowa usługowa
-19 usługi publiczne

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-20 w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
-21 lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
-22 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
-23 lokalizacja dróg wewnętrznych
-24 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
-25 lokalizacja zieleni publicznej
-26 lokalizacja zbiorników retencyjnych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-27 lokalizacja garaży w piwnicach
-28 lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich itp.

5/ ZC - Tereny cmentarza

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-29 istniejący cmentarz
-30 ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu
-31 ochrona w max. stopniu rzeźby terenu

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-32 przebieg infrastruktury technicznej
-33 realizacja ścieżek oraz elementów małej architektury

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-34 lokalizacja obiektów reklamowych – billboardów
-35 realizacja zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej

6/ U - Tereny usług

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-36 usługi publiczne

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu
-37 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
-38 lokalizacja dróg wewnętrznych
-39 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
-40 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, szalety itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-41 lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
-42 lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem lub zarządem obiektu)

7/ US - Tereny usług oświaty ,sportu i rekreacji

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-43 obiekty oświaty
-44 obiekty i urządzenia sportu i rekreacji

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-45 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
-46 lokalizacja dróg wewnętrznych
-47 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
-48 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, szalety, gastronomia, zaplecze socjalne itp.)
-49 obiekty służące reklamie

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-50 lokalizacja usług nie związanych z funkcją wiodącą
-51 lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

8/ OS - Tereny obiektów sakralnych

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-52 obiekty sakralne

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-53 obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
-54 sieci i obiekty infrastruktury technicznej
-55 zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-56 lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

-57 lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

9/ MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

-58 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-59 w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

-60 lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

-61 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

-62 lokalizacja dróg wewnętrznych

-63 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-64 lokalizacja garaży w piwnicach

10/ U,P – Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składów i magazynów.

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

-65 lokalizacja zabudowy usługowej

-66 lokalizacja zabudowy produkcyjnej

-67 składy, magazyny

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-68 budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

-69 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

-70 lokalizacja dróg wewnętrznych

-71 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

-72 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, garaże itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-73 zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

11/ R,ZL - Tereny rolnicze oraz lasy

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze
- tereny leśne
- tereny do zalesień

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zalesienia

-74 lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej

-75 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych

-76 lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych

-77 lokalizacja dróg leśnych

-78 lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)

-79 przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

-80 budowa max. dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie istniejącego siedliska

-81 rozbudowa, remonty oraz budowa nowych budynków gospodarczych w obrębie istniejącej zabudowy siedliskowej

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
- lokalizacja ogrodów działkowych

-82 likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-83 likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
-84 likwidacja skupisk zieleni
-85 lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych

12/ R,WS,ZZ - Tereny rolnicze z terenami wód powierzchniowych śródlądowych bezpośrednio zagrożone powodzią

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-86 lokalizacja infrastruktury technicznej
-87 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-88 lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
-89 przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
-90 rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
-91 budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
-92 rozbudowa i remonty istniejących budynków

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych

-93 likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-94 likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
-95 lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
-96 lokalizacja nowych budynków mieszkalnych w obrębie istniejącego siedliska

13/ R,ZL,WS,ZZ - Tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych bezpośrednio zagrożone powodzią

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- tereny leśne
- ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia

-97 lokalizacja infrastruktury technicznej
-98 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-99 lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
-100 lokalizacja dróg leśnych
-101 lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
-102 przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

-103 rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
-104 budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
-105 rozbudowa i remonty istniejących budynków

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
-106 likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
-107 likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
-108 lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
-109 lokalizacja nowych budynków mieszkalnych w obrębie istniejącego siedliska
-110 lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną

14/ ZR – Tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-111 zabudowa letniskowa indywidualna

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-112 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
-113 lokalizacja dróg wewnętrznych
-114 lokalizacja budynków letniskowych
-115 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
-116 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, szalety itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
-117 zabudowa mieszkaniowa
-118 zabudowa usługowa

15/ ZRU – tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-119 zabudowa pensjonatowa (domy wypoczynkowe, pensjonaty itp.)
-120 zabudowa usługowa związana z funkcją wczasową

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-121 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
-122 lokalizacja dróg wewnętrznych
-123 lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
-124 lokalizacja zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą (budynki gosp., wiaty, garaże itp.)
-125 lokalizacja domków campingowych o max. pow. zabudowy 50m^2
-126 lokalizacja budynków lub lokali mieszkalnych (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
-127 zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją wczasową

16/ R,WS - Tereny rolnicze z terenami wód powierzchniowych śródlądowych

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- -128 lokalizacja infrastruktury technicznej
- -129 lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- -130 lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
- -131 przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- -132 rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
- -133 budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
- -134 rozbudowa i remonty istniejących budynków

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
- lokalizacja ogrodów działkowych
- -135 likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- -136 likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
- -137 likwidacja skupisk zieleni

17/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

KZ - tereny dróg zbiorczych
KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
KXPW - tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych
PT - tereny pasów technicznych

18/ Tereny infrastruktury technicznej:

W - tereny infrastruktury wodociągowej
T - tereny infrastruktury telekomunikacji
K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej

§ 6

1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji nowo realizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2.0. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna ((chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

6.0. Dla terenów o funkcji zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako

rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

W przypadku podjęcia przez Urząd Gminy działań związanych z uzbrojeniem w zakresie kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi sieci kanalizacyjnej, nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych.

7.0. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 141 stref funkcyjnych, ujętych w 63 kartach terenu.

1. **KARTA TERENU Nr 1** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

3.

Nr STREFY	1.RM	2.RM	3.RM	4.RM	5.RM	6.RM
POWIERZCHNIA	0,12 ha	0,41 ha	1,46 ha	2,05 ha	0,53 ha	0,12 ha
Nr STREFY	7.RM	8.RM				
POWIERZCHNIA	0,30 ha	0,62 ha				

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8.

6.2 Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

6.3 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.4 Ochronie, bez prawa rozbudowy i przebudowy, podlegają budynki zabytkowe o walorach historyczno-krajobrazowych (oznaczone kolorem brązowym na rysunku planu).

6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu kolorem brązowym:

6.5.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.5.2 Dopuszcza się renowację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1

6.6 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach:

6.6.1 Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.6.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych zlokalizowane w obszarze strefy konserwatorskiej (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację.

6.7 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.8 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych elementów w oparciu o przeprowadzone badania historyczne (analizy, kwerendy, analogie). Zakaz rozbudowy obiektów.

6.9 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt. 8.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

7.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej

7.2

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy (max 9,0 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.)
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy:**	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.

	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych (,,paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, w fundamentach i budynkach gospodarczych - mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
	8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej :	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 8,0 x 20,0 m i wysokości max. 9,0 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
	8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych bez podmurówki; małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
	8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	
	9.2 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	
	9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).	
	9.4 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.5 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
	9.6 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1 Istniejące podziały własnościowe, o których mowa w pkt. 6.3 do zachowania	
	10.2 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej.	
	10.3 Dopuszcza się scalanie działek pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
	10.4 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.	
	11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
	11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy w obrębie nieruchomości).	
12.	**KOMUNIKACJA**	
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.

	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	0 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	W obrębie jednego siedliska dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego.	

1.	**KARTA TERENU Nr 2**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	
	RM,ZZ tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone powodzią	
3.	**Nr STREFY**	**9.RM,ZZ** **10.RM,ZZ**
	POWIERZCHNIA	0,10 ha 0,31 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1 Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).	
	5.2 Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią.	
	5.3 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.	
	5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,WS,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,WS,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
	5.6 Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu.	
	5.7 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.	
	5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu	
	5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8.	
	6.2 Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	
	6.3 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.	
	6.4 Ochronie, bez prawa rozbudowy i przebudowy, podlegają budynki zabytkowe o walorach historyczno-krajobrazowych (oznaczone kolorem brązowym na rysunku planu).	
	6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu kolorem brązowym: **6.5.1** Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka **6.5.2** Dopuszcza się renowację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1	
	6.6 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach: **6.6.1** Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. **6.6.2** Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych zlokalizowane w obszarze strefy konserwatorskiej (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację.	
	6.7 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.	
	6.8 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych elementów w oparciu o przeprowadzone badania historyczne (analizy, kwerendy, analogie). Zakaz rozbudowy obiektów.	
	6.9 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt. 8.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
	8.1 **Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy (max 9,0 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.)

	8.2 Pow. zabudowy:	Do 25% powierzchni pokrycia działki
	8.3 Dachy:	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, w fundamentach i budynkach gospodarczych - mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
	8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej :	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 8,0 x 20,0 m i wysokości 9,0 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
	8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych bez podmurówki; małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
	8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Istniejące podziały własnościowe, o których mowa w pkt. 6.3 do zachowania

10.2 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej.

10.3 Dopuszcza się scalanie działek pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10.4 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.

	Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**
	W obrębie jednego siedliska dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego.

1.	**KARTA TERENU Nr 3** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R** tereny rolnicze
3.	**Nr STREFY** **11.R** **POWIERZCHNIA** 0,10 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **5.9** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.). **9.4** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

	9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 4** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej
3.	**Nr STREFY** **12.MN,U** **POWIERZCHNIA** 0,24 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. **6.2** Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Ochronie, bez prawa rozbudowy i przebudowy, podlegają budynki zabytkowe o walorach historyczno-krajobrazowych (oznaczone kolorem brązowym na rysunku planu). **6.5** Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu kolorem brązowym: **6.5.1** Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka **6.5.2** Dopuszcza się renowację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1 **6.6** Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach: **6.6.1** Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.6.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych zlokalizowane w obszarze strefy konserwatorskiej (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację.

6.7 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.8 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych elementów w oparciu o przeprowadzone badania historyczne (analizy, kwerendy, analogie). Zakaz rozbudowy obiektów.

6.9 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt. 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

8. A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy:**	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, w fundamentach i budynkach gospodarczych - mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
8.6	**Mała architektura:**	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych bez podmurówki; małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
8.8	**Zagospodarowanie terenu:**	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

10.2 Zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane (jedna działka budowlana).

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 1 miejsce postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
- min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym.

1. KARTA TERENU Nr 5 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej

3.

Nr STREFY	**13.MN,U**	**14.MN,U**	**15.MN,U**	**16.MN,U**	**17.MN,U**
POWIERZCHNIA	2,04 ha	0,85 ha	0,28 ha	0,31 ha	0,11 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8.

6.2 Wszelkie działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.3 Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu.

6.4 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.6 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

8. A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
8.2	**Pow. zabudowy:**	Max. do 250 m^2

	8.3 Dachy:	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
	8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
	8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
	8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 1 miejsce postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
- min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	**KARTA TERENU Nr 6** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy
3.	**Nr STREFY** **18.R,ZL** **19.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 4,47 ha 9,17 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.9** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego” (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.3** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. **9.4** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

	9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.6** W strefie 50 m od granicy cmentarza oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 7** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZC** cmentarz
3.	**Nr STREFY** **20.ZC** **POWIERZCHNIA** 3,76 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne prowadzone w strefie należy realizować chroniąc w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Realizacja pochówków powinna się odbywać z zachowaniem przepisów szczegółowych dotyczących ochrony wód, gleb, zieleni i szaty roślinnej. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Zaleca się stosowanie ciągów pieszych, pieszo – jezdnych oraz dróg wewnętrznych o nawierzchniach mineralnych, przepuszczalnych. **5.4** Zaleca się stosowanie miejsc postojowych o nawierzchni zielonej przepuszczalnej. **5.5** W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej tylko wzdłuż ciągów pieszych lub dróg dojazdowych z poszanowaniem istniejącej zieleni. **5.6** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.7** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Teren stanowi obszar publiczny.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. **8.2** Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy cmentarnej (kaplice, nagrobki, pomniki, itp.). **8.3** Parametry zabudowy: 1) Wysokość zabudowy – max. 1 kondygnacja. 2) Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji, zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy cmentarnej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 3) Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania typowych ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.3** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg (np. przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, osadniki itp.) oraz zmianę granic funkcji terenu w zakresie poszerzenia linii rozgraniczających drogi - max. do 30% szerokości pasa drogowego.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 Nr 11 poz.62 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie. **11.2** Dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo – jezdnych oraz parkingów.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg publicznych i wewnętrznych. **12.2** Parkingi należy zapewnić w ilości wynikającej z funkcji.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 8** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MNU** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej
3.	**Nr STREFY** **21.MN,U** **POWIERZCHNIA** 0,10 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. **6.2** Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Ochronie, bez prawa rozbudowy i przebudowy, podlegają budynki zabytkowe o walorach historyczno-krajobrazowych (oznaczone kolorem brązowym na rysunku planu). **6.5** Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu kolorem brązowym: **6.5.1** Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka **6.5.2** Dopuszcza się renowację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1 **6.6** Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach:

6.6.1 Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.6.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych zlokalizowane w obszarze strefy konserwatorskiej (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację.

6.7 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.8 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych elementów w oparciu o przeprowadzone badania historyczne (analizy, kwerendy, analogie). Zakaz rozbudowy obiektów.

6.9 Obiekty dysharmonizujące przestrzeń (oznaczone kolorem niebieskim na rysunki planu) postuluje się obsadzić zielenią maskująca od strony ekspozycji stosując gatunki określone w pkt.11. Dopuszczalnym przekształceniem są zabiegi rekompozycyjne z zakresie zmiany formy bryły i budynku na sadach określonych w pkt. 8, w celu nadania im walorów architektonicznych harmonizujących z zabytkowym krajobrazem kulturowym wsi. Zakaz podwyższania, rozbudowywania, nadbudowywania. Można zmienić geometrię dachu na zasadach określonych w pkt.8

6.10 Nowa zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.0.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

8. A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy:**	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, w fundamentach i budynkach gospodarczych - mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
8.6	**Mała architektura:**	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych bez podmurówki; małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
8.8	**Zagospodarowanie terenu:**	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W. **11.3** Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody **Ścieki sanitarne :** Do sieci kanalizacyjnej **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się zabudowę mieszkalną związaną z funkcją wiodącą strefy.

1.	**KARTA TERENU Nr 9** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (OSP itp.)
3.	**Nr STREFY** **22.MN,U** **POWIERZCHNIA** 0,36 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. **5.6** Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **5.7** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.8** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.9** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.2** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji **6.4** Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8. **6.5** Obiekty dysharmonizujące przestrzeń (oznaczone kolorem niebieskim na rysunki planu) postuluje się obsadzić zielenią maskująca od strony ekspozycji stosując gatunki określone w pkt.11. Dopuszczalnym przekształceniem są zabiegi rekompozycyjne z zakresie zmiany formy i bryły budynku na zasadach określonych w pkt. 8, w celu nadania im walorów architektonicznych harmonizujących z zabytkowym krajobrazem kulturowym wsi. Zakaz podwyższania, rozbudowywania, nadbudowywania. Można zmienić geometrię dachu na zasadach określonych w pkt.8
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 15m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 40% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 45^0 - 50^0 przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej :**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z drogi dojazdowej

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. INNE USTALENIA PLANU

Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

1. **KARTA TERENU Nr 10** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

UO,US tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji

3. **Nr STREFY** **23.UO,US**

POWIERZCHNIA 1,82 ha

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.7 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Teren położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8.

6.2 Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu.

6.3 Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

6.4 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.5 Ochronie, bez prawa rozbudowy i przebudowy, podlegają budynki zabytkowe o walorach historyczno-krajobrazowych (oznaczone kolorem brązowym na rysunku planu).

6.6 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu kolorem brązowym:

6.6.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.6.2 Dopuszcza się renowację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1

6.7 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach:

6.7.1 Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.7.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych zlokalizowane w obszarze strefy konserwatorskiej (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację.

6.8 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.9 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych elementów w oparciu o przeprowadzone badania historyczne (analizy, kwerendy, analogie). Zakaz rozbudowy obiektów.

6.10 Nowa zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.0.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Teren stanowi obszar publiczny.

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1 Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, jej gabarytów, usytuowania i formy dachu (w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie). Wymagana staranna kompozycja elewacji i detalu arch. nawiązująca do historycznej formy i w sposób harmonijny łącząca tradycję ze współczesnością. Wskazane zastosowanie tradycyjnych metod i materiałów budowlanych. Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) oraz okładzin elewacyjnych imitujących tradycyjne materiały elewacyjne.

8.2	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 18m od poziomu terenu do kalenicy.
8.3	**Pow. zabudowy:**	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.4	**Dachy :**	Dowolne
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Zakaz stosowania ryglówki.

	8.6 Zabudowa towarzysząca:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.7 Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.8 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	
	9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).	
	9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
	9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
	10.2 Zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.	
	11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
	11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).	
12.	**KOMUNIKACJA**	
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
	12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości wynikającej z funkcji.	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody.
	Ścieki sanitarne	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA**	
	Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych.	

1.	**KARTA TERENU Nr 11**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	
	OS tereny obiektów sakralnych	
3.	**Nr STREFY** **24.OS**	
	POWIERZCHNIA 0,41 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%

5.5 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.6 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.7 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Teren położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8.

6.2 Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu.

6.3 Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

6.4 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.6 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.0.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:**	Max. 12m (nie dotyczy dominant architektonicznych)
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 50% pow. pokrycia działki.
8.3	**Dachy :**	nie określa się
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Forma architektoniczna indywidualna tworząca harmonijną całość założenia. Stosować materiały naturalne dobrej jakości, z zastosowaniem detalu rzeźbiarsko - architektonicznego. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9.3 Dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).

12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. **12.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości wynikającej z programu i technologii użytkowania.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30%
16.	**INNE USTALENIA** Nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 12**				obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
3.	**Nr STREFY**	**25.MN**	**26.MN**	**27.MN**	**28.MN**	**29.MN**
	POWIERZCHNIA	0,37 ha	0,12 ha	0,21 ha	0,54 ha	0,71 ha
	Nr STREFY	**30.MN**	**31.MN**	**32.MN**	**33.MN**	**34.MN**
	POWIERZCHNIA	0,63ha	1,04 ha	1,96ha	0,54 ha	1,60 ha
	Nr STREFY	**35.MN**	**36.MN**	**37.MN**		
	POWIERZCHNIA	0,39 ha	1,40 ha	1,55 ha		
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego parku Krajobrazowego. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. **6.5** Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8. **6.6** Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych zniekształconych elementów na warunkach określonych w pkt. 8 i w uzgodnieniu z Konserwatorem i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Zakaz rozbudowy obiektów.					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.					

8. A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
8.2	**Pow. zabudowy:**	Max. do 250 m^2
8.3	**Dachy:**	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Dla strefy 34MN i 36MN: ustawienie kalenicy budynku prostopadle do drogi – dla działek o szerokości do 22 m; ustawienie kalenicy budynku równolegle do drogi – dla działek o szerokości powyżej 22 m. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 3,5 x 8,0 m i dachu dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30°, wysokości 4,5 m oraz przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
8.6	**Mała architektura:**	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy oraz budynków gospodarczych.
8.8	**Zagospodarowanie terenu:**	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1000m^2

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

12.3 Dla działki nr 714/2 zapewnić dojazd na zasadzie służebności przejazdu przez działkę nr 714/1.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.	

1.	**KARTA TERENU Nr 13**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **38.MN** **POWIERZCHNIA** 0,46 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **6.2** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. **6.4** Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	**A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO**	
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
	8.2 Pow. zabudowy:	Max. do 250 m^2
	8.3 Dachy:	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.

	8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
	8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
	8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	
	9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
	9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni min. 1000m^2	
	10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.	
	11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
	11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).	
12.	**KOMUNIKACJA**	
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych	
	12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
	Ścieki sanitarne :	D Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.	

1.	**KARTA TERENU Nr 14**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	

	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej
3.	**Nr STREFY** **39.MN,U 40.MN,U** **POWIERZCHNIA** 0,08 ha 0,72 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. **6.3** Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** Max. 2 kondygnacje naziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy **8.2 Pow. zabudowy:** Max. do 250m^2 **8.3 Dachy:** **8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą. **8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:** Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad teren; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych (,,paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki. **8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:** Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu. **8.6 Mała architektura:** Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych. **8.7 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy. **8.8 Zagospodarowanie terenu:** Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 1 miejsce postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1. KARTA TERENU Nr 15 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

U,P tereny zabudowy obiektów usługowych, produkcyjnych oraz składów i magazynów

3.

Nr STREFY	**41.U,P**	**42.U,P**
POWIERZCHNIA	2,16 ha	0,39 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.7 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.

5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.9 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.10 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują ograniczenia wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy.

6.2 Działania inwestycyjne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

6.3 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 15m (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 20% powierzchni pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów.
8.3	**Dachy :**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej, o max. wymiarach 1,0 x 0,5 m.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy. Dla obszaru obowiązuje zakaz nowej zabudowy w strefie 100 m od rzeki , poza obszarami zwartej zabudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek

10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.

10.3 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 2000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

10.5 Podział terenu może nastąpić po sporządzeniu planu zagospodarowania terenu wraz z propozycją podziału zatwierdzonego przez gminę.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i usług infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych, place ogólnodostępne oraz parkingi.

11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych

11.4 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne i technologiczne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. INNE USTALENIA

16.1 Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej

16.2 Zakaz budownictwa mieszkaniowego

---

1. KARTA TERENU Nr 16 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

R tereny rolnicze

3.

Nr STREFY	**43.R**	**44.R**	**45.R**	**46.R**
POWIERZCHNIA	1,99 ha	0,16 ha	0,50 ha	0,07 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.

4.2 Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.6 Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu.

5.7 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:
1) wydolność środowiska naturalnego
2) odnawialność zasobów przyrodniczych
3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego
4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu

5.8 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5.9 Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu.

6.2 Wszelkie działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

6.3 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 17** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy
3.	**Nr STREFY** **47.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 4,18ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu.

	5.7 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
	5.8 Ochrona terenu przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową – planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy
	5.9 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.
	5.10 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
	6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
	6.2 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**
	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.
	9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.
	9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
	9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
	10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy.
	10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
	W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA**
	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA**
	Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**
	nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA**
	0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**
	nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 18** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R** tereny rolnicze
3.	**Nr STREFY** **48.R** **POWIERZCHNIA** 1,00 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	4.1 Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
	4.2 Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
	5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
	5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

	5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej. **5.9** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.10** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 19**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R** tereny rolnicze	
3.	**Nr STREFY** **49.R**	

	POWIERZCHNIA 7,53 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **5.9** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986- obecny nr rej. 1133). Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.

14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 20** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **W** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
3.	**Nr STREFY** **50.W** **POWIERZCHNIA** 0,10 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Działania inwestycyjne w przypadku kolizji uzgodnić z właściwymi zarządcami urządzeń melioracyjnych (rowy melioracyjne,itp.) **5.4** Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Należy przestrzegać wszelkich nakazów i zakazów określonych dla terenu prawnie chronionego. Działania inwestycyjne w przypadku kolizji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w zakresie określonym w obowiązujących przepisach szczegółowych. **5.5** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązuje ograniczenia wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. **8.2** Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Nie dotyczy
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** nie dotyczy
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI** 0 % /ujęcie wody/
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 21** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	**Nr STREFY** **51.RM** **52.RM** **POWIERZCHNIA** 0,22 ha 0,26 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.8 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują ograniczenia wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy.

6.2 Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.3 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu kolorem brązowym:

6.5.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.5.2 Dopuszcza się renowację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1

6.6 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu na niżej określonych zasadach:

6.6.1 Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.6.2 Rozebrane obiekty o walorach historyczno - kulturowych zlokalizowane w obszarze strefy konserwatorskiej (oznaczone graficznie na rysunku) należy odtworzyć w oparciu o sporządzoną wcześniej dokumentację.

6.7 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.8 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych elementów w oparciu o przeprowadzone badania historyczne (analizy, kwerendy, analogie). Zakaz rozbudowy obiektów.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 7,5,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
8.2 Pow. zabudowy:	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.3 Dachy:	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 8,0 x 12,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad terem; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych (,,paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; kalenica prostopadła do drogi; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.3 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. INNE USTALENIA PLANU

W obrębie jednego siedliska dopuszcza się lokalizacje maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych.

1. KARTA TERENU Nr 22 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.

Nr STREFY	**53.MN**	**54.MN**
POWIERZCHNIA	0,17 ha	0,23 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.

6.2 Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.3 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

8. A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy:**	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad terem; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; kalenica prostopadła do drogi; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
8.6	**Mała architektura:**	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
8.8	**Zagospodarowanie terenu:**	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz podziału na działki budowlane

	10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	**KARTA TERENU Nr 23** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	**Nr STREFY** **55.MN** **POWIERZCHNIA** 0,10 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. **6.5** Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO**

	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 7,5 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
	8.2 Pow. zabudowy:	Max. 150m^2
	8.3 Dachy:	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 8,0 x 12,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad terem; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych (,,paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
	8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; kalenica prostopadła do drogi; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
	8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
	8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz podziału na działki budowlane

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 Dopuszcza się budowę tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego w obrębie strefy funkcyjnej na warunkach określonych w pkt.8.

11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.	

1.	**KARTA TERENU Nr 24**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **56.MN** **POWIERZCHNIA** 0,88 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczególowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	**A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO**	
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 25% powierzchni pokrycia działki
	8.3 Dachy:	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad terem; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych (,,paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
	8.5 Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 6,5 x 12,0 m i wysokości 5,5 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; kalenica prostopadła do drogi; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.

	8.6 Mała architektura:	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
	8.8 Zagospodarowanie terenu:	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	
	9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
	9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
	9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1 Zakaz podziału na działki budowlane	
	10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.	
	11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
12.	**KOMUNIKACJA**	
	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych	
	12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min, 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.	

1.	**KARTA TERENU Nr 25**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **T** tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej	
3.	**Nr STREFY** **57.T** **POWIERZCHNIA** 0,05 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	

	Nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. Istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną postanawia się zachować bez zmiany dotychczasowych parametrów.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **10.2** W obrębie strefy dopuszcza się wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg za zgodą zarządcy terenu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie dotyczy.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - wynikającej z technologii i programu funkcji - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Nie dotyczy **Ścieki sanitarne i technologiczne :** Nie dotyczy **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

	Energetyka:	Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci czyli KE ENERGA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, - przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, - w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb - rezerwuje się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem, - w przypadku osiedli domków jednorodzinnych uzgodnić z KE ENERGA S.A. Oddział ZEG w Gdańsku Zakład Wejherowo projekt podziału osiedla w zakresie zabezpieczenia miejsca pod stację transformatorową i dróg do rozprowadzenia sieci elektroenergetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
	Pozostałe ustalenia:	Gmina nie zapewnia podłączenia wody do kanalizacji.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dotyczy	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** **15.1** 30 % **15.2** 0% dla obszarów przeznaczonych w nieobowiązującym planie ogólnym pod funkcje zabudowy, tj. dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości, oznaczonych graficznie na rysunku planu	
16.	**INNE USTALENIA** Teren znajduje się częściowo w strefie zagrożenia od ewentualnego upadku masztu telekomunikacyjnego.	

1.	**KARTA TERENU Nr 26**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy	
3.	**Nr STREFY** **58.R,ZL** **59.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 7,79 ha 3,77 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.2** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	

	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 27** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy
3.	**Nr STREFY** **60.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 2,49 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.9** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują ograniczenia wysokości oraz gabarytów nowej zabudowy. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

	6.3 Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 28**			obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**			
	R,WS,ZZ	tereny rolnicze z terenami wód powierzchniowych śródlądowych bezpośrednio zagrożone powodzią		
3.	**Nr STREFY**	**61.R,WS,ZZ**	**62.R,WS,ZZ**	**63.R,WS,ZZ**
	POWIERZCHNIA	4,69 ha	6,37 ha	0,32 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.). **5.2** Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią. **5.3** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,WS,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,WS,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu.			

	5.7 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.8** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.9** Wartościowe zadrzewienia zlokalizowane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **5.10** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz hydrotechnicznej (wały powodziowe, śluzy, przepusty itp.) pod warunkiem uzgodnienia z organem o którym mowa w pkt. 5.2
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru oraz w uzgodnieniu z organem o którym mowa w pkt. 5.2
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 29**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL,WS,ZZ** tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych bezpośrednio zagrożone powodzią	
3.	**Nr STREFY** **64.R,ZL,WS,ZZ** **POWIERZCHNIA** 11,85 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren rolny oraz leśny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	

	5.1 Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.). **5.2** Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią. **5.3** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.5** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.6** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL,WS,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL,WS,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.7** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.8** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz w uzgodnieniu z właściwym organem o którym mowa w punkcie 5.2 **5.9** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.10** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej. **5.11** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.12** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz hydrotechnicznej (wały powodziowe, śluzy, przepusty itp.) pod warunkiem uzgodnienia z organem o którym mowa w pkt. 5.2
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, lub otuliny WPK oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru oraz w uzgodnieniu z organem o którym mowa w pkt. 5.2
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 30**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy
3.	**Nr STREFY** **65.R,ZL** **66.R,ZL** **67.R,ZL** **68.R,ZL** **69.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 10,54 ha 3,02 ha 2,13 ha 3,25 ha 17,52 ha **Nr STREFY** **70.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 0,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.

14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 31**						obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZR** tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową						
3.	**Nr STREFY**	**71.ZR**	**72.ZR**	**73.ZR**	**74.ZR**	**75.ZR**	**76.ZR**
	POWIERZCHNIA	0,67 ha	0,35 ha	0,14 ha	1,12 ha	0,97 ha	0,34 ha
	Nr STREFY	**77.ZR**	**78.ZR**	**79.ZR**	**80.ZR**		
	POWIERZCHNIA	2,75 ha	0,32 ha	1,45 ha	1,01 ha		

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczególowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.9 Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

6.2 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	max 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 7m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	**Pow. zabudowy:**	max. powierzchnia zabudowy 120 m², do 20% pow. pokrycia działki
8.3	**Dachy :**	Dachy dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem lub dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontekstualności tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. Zakaz umieszczania reklam.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy. Dla obszaru obowiązuje zakaz nowej zabudowy w strefie 100 m od rzeki , poza obszarami zwartej zabudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

	9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się scalanie działek. **10.2** Zakaz podziału na działki budowlane. **10.4** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi. **11.3** W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Gmina nie zapewnia zaopatrzenia w wodę z ujęcia gminnego. **Ścieki sanitarne** Do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni **Ścieki deszczowe :** 1) Odprowadzenie wód deszczowych powinno zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25, rozpatrywanego w obrębie nieruchomości lub większego obszaru zlokalizowanego w obrębie jednej lub kilku stref, stosując różne formy opóźnienia spływu: a) odprowadzenie powierzchniowe b) zbiorniki retencyjne c) doły chłonne 2) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 3) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zachowując obostrzenia, o których mowa w pkt.1 **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30%
16.	**INNE USTALENIA** **16.1** Zakaz budownictwa mieszkaniowego i zmiany sposobu użytkowania na mieszkaniowy. **16.2** Dla stref 78 ZR,79 ZR leżących w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki lub jeziora , nie dopuszcza się zabudowy.

1.	**KARTA TERENU Nr 32**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZR** tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową	
3.	**Nr STREFY** **81.ZR** **POWIERZCHNIA** 3,93 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar.	

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne

5.8 Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.

5.9 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.10 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6.2 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

6.3 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	max 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 7m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	**Pow. zabudowy:**	max. powierzchnia zabudowy 120 m^2, do 20% pow. pokrycia działki
8.3	**Dachy :**	Dachy dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem lub dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontekstualności tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. Zakaz umieszczania reklam.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy. Dla obszaru obowiązuje zakaz nowej zabudowy w strefie 100 m od rzeki , poza obszarami zwartej zabudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Zakaz podziału na działki budowlane.

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.

11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych

11.4 Dla działki nr 336/11 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej (1 budynek z max. 2 lokalami mieszkalnymi).

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Gmina nie zapewnia zaopatrzenia w wodę z ujęcia gminnego.
Ścieki sanitarne	Do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni
Ścieki deszczowe :	1) Odprowadzenie wód deszczowych powinno zachować maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25, rozpatrywanego w obrębie nieruchomości lub większego obszaru zlokalizowanego w obrębie jednej lub kilku stref, stosując różne formy opóźnienia spływu: a) odprowadzenie powierzchniowe b) zbiorniki retencyjne c) doły chłonne 2) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.

		3) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zachowując obostrzenia, o których mowa w pkt.1
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30%	
16.	**INNE USTALENIA** Zakaz budownictwa mieszkaniowego i zmiany sposobu użytkowania na mieszkaniowy.	

1.	**KARTA TERENU Nr 33** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZRU** tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych
3.	**Nr STREFY** **82.ZRU** **POWIERZCHNIA** 0,53 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczególowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą cieku, rowu lub drenażu. **5.5** Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych. **5.6** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.7** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.8** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.9** Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym **5.10** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.11** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA OBSZARU 100m OD JEZIORA** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w punkcie 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

9.3 Tereny stref znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH 220034 „Jeziora Wdzydzkie" oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

10.3 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11.3 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.

11.4 W strefie ochronnej 100m od brzegu jeziora zabrania się lokalizowania wszelkich form zabudowy poza zabudową urządzeń wodnych służących rekreacji ogólnodostępnej (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, szalety publiczne, pomosty, mola itp.) oraz obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

11.5 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora.

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z drogi dojazdowej

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Dla strefy leżącej w odległości mniejszej niż 100 m od rzeki lub jeziora , nie dopuszcza się zabudowy.

16.2 Zakaz budownictwa mieszkaniowego i zmiany sposobu użytkowania na mieszkaniowy.

1. KARTA TERENU Nr 34 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

R, WS tereny rolnicze z terenami wód powierzchniowych śródlądowych

3. Nr STREFY **83.R,WS**

POWIERZCHNIA 3,00 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Teren rolny, oraz wody powierzchniowe śródlądowe w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.4 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,WS), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,WS) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.5 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:
1) wydolność środowiska naturalnego
2) odnawialność zasobów przyrodniczych
3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego
4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu

5.7 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.

5.8 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

	5.9 Należy maksymalne ograniczyć rozmiary placów budów w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych. Zaleca się zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni. **5.10** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.11** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN wyznacza się obszary o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tych obszarów oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Tereny stref znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH 220034 „Jeziora Wdzydzkie" oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie określa się.

1.	**KARTA TERENU Nr 35** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U** tereny zabudowy usługowej
3.	**Nr STREFY** **84.U** **POWIERZCHNIA** 0,38 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.8 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie istnieją.

6.2 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.3 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

8. A. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA FUNKCJI KULTU RELIGIJNEGO

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	2 kondygnacje nadziemne Wysokość zabudowy max. 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 40% powierzchni pokrycia działki. Max wymiar powierzchni zabudowy 10m x 18m.
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0 ($\pm5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz wtórnych podziałów na działki budowlane.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 1 miejsce postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się zabudowę mieszkalną związaną z funkcją wiodącą strefy.	

1.	**KARTA TERENU Nr 36**			obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych			
3.	**Nr STREFY**	**85.RM**	**86.RM**	**87.RM**
	POWIERZCHNIA	0,36 ha	0,19 ha	1,42 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. **6.8** Nową zabudowę, realizować na warunkach określonych w pkt.8.			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**			
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza) Wysokość zabudowy max. 9,0 m (max 12m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.) od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.		
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 30% powierzchni pokrycia działki. Max wymiar powierzchni zabudowy 10mx18m (nie dot. zabudowy gospodarczej związanej z funkcją rolną).		
	8.3 Dachy	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) bez ścianki kolankowej. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.		
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej. Zakaz stosowania ryglówki.		
	8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej :	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.		
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.		
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.		

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Istniejące podziały własnościowe, o których mowa w pkt. 6.3 do zachowania

10.2 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej.

10.3 Dopuszcza się scalanie działek pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10.4 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

W obrębie jednego siedliska dopuszcza się lokalizacje maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych.

1. KARTA TERENU Nr 37 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

R tereny rolnicze

3. Nr STREFY 88.R

POWIERZCHNIA 4,85 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.

4.2 Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5.2 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

	5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **5.9** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 38**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **K** tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (oczyszczalnia ścieków)	
3.	**Nr STREFY** **89.K**	

	POWIERZCHNIA 1,24 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Działania inwestycyjne należy realizować uwzględniając w maksymalnym stopniu ochronę krajobrazu. Zabudowę technologiczną ograniczyć do niezbędnego minimum szczególnie w zakresie wysokości zabudowy. Zaleca się lokalizację obiektów kubaturowych poniżej poziomu terenu. Zabudowę kształtować na zasadzie określonej w pkt. 8. W maksymalnym stopniu należy zminimalizować powierzchnie utwardzone. Stosować dojazdy przepuszczalne lub półprzepuszczalne. **5.5** Ochrona terenu przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową – planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy **5.6** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.7** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. **8.2** Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** nie dotyczy
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - wynikającej z technologii i programu funkcji - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA**

	0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 39** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R** tereny rolnicze
3.	**Nr STREFY** **90.R** **POWIERZCHNIA** 0,81 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego. **4.2** Naturalny niezabudowany krajobraz pól i łąk stanowi cenną ekspozycję dla środowiska kulturowego układu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.8** W strefie wyklucza się zalesienie ze względu na ochronę ekspozycji widokowej wsi. **5.9** Ochrona terenu przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową – planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy **5.10** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.11** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

	W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 40**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL,WS,ZZ** tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych zagrożone powodzią	
3.	**Nr STREFY**	**91.R,ZL,WS,ZZ** **92.R,ZL,WS,ZZ**
	POWIERZCHNIA	25,7631 ha 3,36 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren rolny oraz leśny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.). **5.2** Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią. **5.3** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.5** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.6** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL,WS,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL,WS,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.7** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.8** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz w uzgodnieniu z właściwym organem o którym mowa w punkcie 5.2 **5.9** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.10** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej. **5.11** Ochrona terenu (strefa 91.R,ZL,WS,ZZ) przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową –planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy **5.12** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.13** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz hydrotechnicznej (wały powodziowe, śluzy, przepusty itp.) pod warunkiem uzgodnienia z organem o którym mowa w pkt. 5.2	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	

	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru oraz w uzgodnieniu z organem o którym mowa w pkt. 5.2
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 41**			obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**			
	R,ZL,WS	tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych		
3.	**Nr STREFY**	**93.R,ZL,WS**	**94.R,ZL,WS**	**95.R,ZL,WS**
	POWIERZCHNIA	77,44 ha	57,96 ha	0,53 ha
	Nr STREFY	**96.R,ZL,WS**	**97.R,ZL,WS**	
	POWIERZCHNIA	72,52 ha	362,97 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren rolny oraz leśny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią. **5.2** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.3** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL,WS), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL,WS) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz w uzgodnieniu z właściwym organem o którym mowa w punkcie 5.2 **5.8** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.9** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej. **5.10** Ochrona terenu (strefa 93.R,ZL,WS,ZZ) przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową –planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy			

	5.11 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.12** Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** W obszarze strefy 96.R,ZL,WS znajdują się 2 strefy ochrony archeologicznej (cmentarzyska płaskie) – oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz hydrotechnicznej (wały powodziowe, śluzy, przepusty itp.) pod warunkiem uzgodnienia z organem o którym mowa w pkt. 5.2
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, lub otuliny WPK, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru oraz w uzgodnieniu z organem o którym mowa w pkt. 5.2
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 42**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	**Nr STREFY** **98.RM** **POWIERZCHNIA** 0,26 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi szlacheckiej, później gburskiej poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.	

5.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.8 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8.

6.2 Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu.

6.3 Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Dyrektorem Wdzydziego Parku Krajobrazowego.

6.4 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu.

6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

6.6 Nową zabudowę realizować na warunkach określonych w pkt.8.

6.7 Dla budynków zabytkowych o niezmienionym gabarycie i częściowo przekształconych formach w zakresie detalu i materiału (oznaczone kolorem czerwonym) postuluje się przywrócenie historycznych zniekształconych elementów na warunkach określonych w pkt. 8 i w uzgodnieniu z Konserwatorem i Dyrektorem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Zakaz rozbudowy obiektów.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 8,0 m od poziomu terenu (przy wejściu) do kalenicy (max 9 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.)
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 25% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy:**	**8.3.1** – dla zabudowy wiodącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej, kryte strzechą lub gontem, dachówką ceramiczną, cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się stosowanie okien w szczytach budynku lub w szczytach ryzalitów (podcieni) osiowych, okna połaciowe w poddaszu; zakaz stosowania lukarn **8.3.2** – dla zabudowy towarzyszącej – dwuspadowe o nachyleniu 45° ± 5°, bez ścianki kolankowej lub o nachyleniu 25° - 30° ze ścianką kolankową do 0,90 m, kryte strzechą lub gontem dachówką ceramiczną lub cementową w kolorach ceglastych lub szarych; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 5° - 15° ze ścianką kolankową do 1,80 m kryte papą.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy wiodącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o szer. max. 3,0 m oraz głębokości max. 1,80 m; poziom wejścia do budynku 0,30 m nad terem; dopuszcza się następujące materiały wykończeniowe: tynk w kolorach naturalnych („paleta ziemi"), drewno, cegła licówka, mur kamienny (kamień polny), stolarka drewniana z historycznymi podziałami; wyklucza się stosowanie klinkieru oraz współczesnych okładzin elewacyjnych. Zakaz stosowania ryglówki.
8.5	**Kształtowanie formy architektonicznej dla zabudowy towarzyszącej:**	Wolnostojąca; na rzucie prostokąta o wymiarach max. 12,0 x 20,0 m i wysokości 10,0 m przy dachu dwuspadowym o nachyleniu 45° ± 5° oraz dwuspadowym o nachyleniu 25° - 30° lub na rzucie prostokąta o wym. max. 3,5 x 8,0 m i wysokości 4,5 m przy dachu jednospadowym; należy zachować spójność materiałową, kolorystyczną dla całego zespołu.
8.6	**Mała architektura:**	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie (do 1,5 m wysokości) ze sztachet drewnianych (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej); małą architekturę realizować w nawiązaniu do tradycyjnych form obiektów takich jak: krzyże, kapliczki, studnie, gołębniki, wędzarnie, piwniczki ziemne; dopuszcza się reklamy w formie historycznych wiszących szyldów o wym. max. 0,30 x 0,6 m mocowanych do ścian budynków; kolorystyka stonowana; obowiązuje zakaz stosowania neonów i reklam świetlnych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
8.8	**Zagospodarowanie terenu:**	Zachować naturalne ukształtowanie terenu na działce; wprowadzić zieleń wysoką i średnią wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.3 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.4 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.5 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Istniejące podziały własnościowe, o których mowa w pkt. 6.3 do zachowania

10.2 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej.

10.3 Dopuszcza się scalanie działek pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10.4 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

11.3 Zabudowę należy kształtować na zasadzie lokalizowania budynków szerokofrontowych (dopuszczalne ustawienie wąskofrontowe), przy zmiennej linii regulacyjnej zabudowy (zgodnie z projektem urbanistycznym sporządzonym dla całego zespołu zabudowy).

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Nie ustala się.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. INNE USTALENIA PLANU

W obrębie jednego siedliska dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego.

1. KARTA TERENU Nr 43 obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

K,ZZ tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (oczyszczalnia ścieków) zagrożonej powodzią

3. Nr STREFY **99.K,ZZ**

POWIERZCHNIA 1,30 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

nie dotyczy

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

5.2 Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią.

5.3 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

	5.6 Działania inwestycyjne należy realizować uwzględniając w maksymalnym stopniu ochronę krajobrazu. Zabudowę technologiczną ograniczyć do niezbędnego minimum szczególnie w zakresie wysokości zabudowy. Zaleca się lokalizację obiektów kubaturowych poniżej poziomu terenu. Zabudowę kształtować na zasadzie określonej w pkt. 8. W maksymalnym stopniu należy zminimalizować powierzchnie utwardzone. Stosować dojazdy przepuszczalne lub półprzepuszczalne. **5.7** Ochrona terenu przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową – planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy **5.8** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych. **5.9** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. **8.2** Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** nie dotyczy
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - wynikającej z technologii i programu funkcji - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 44**		obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**		
	R,WS,ZZ	tereny rolnicze z terenami wód powierzchniowych śródlądowych zagrożone powodzią	
3.	**Nr STREFY**	**100.R,WS,ZZ**	**101.R,WS,ZZ**
	POWIERZCHNIA	1,88 ha	1,20 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**		

	Teren rolny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.). **5.2** Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią. **5.3** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,,WS,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,,WS,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.6** Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu. **5.7** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.8** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.9** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.10** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej. **5.11** Ochrona terenu przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową – planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy **5.12** Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz hydrotechnicznej (wały powodziowe, śluzy, przepusty itp.) pod warunkiem uzgodnienia z organem o którym mowa w pkt. 5.2
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji i uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru oraz w uzgodnieniu z organem o którym mowa w pkt. 5.2
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie dotyczy

1. **KARTA TERENU Nr 45** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

R,ZL,WS,ZZ tereny rolnicze oraz lasy z terenami wód powierzchniowych śródlądowych zagrożone powodzią

3. **Nr STREFY** **102.R,ZL,WS,ZZ**

POWIERZCHNIA 20,11ha

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Teren rolny oraz leśny w swojej istocie stanowią wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Na obszarze zagrożonym powodzią obowiązują zakazy z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

5.2 Wszelka działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu z właściwym organem zarządzającym gospodarką wodną na terenach zagrożonych powodzią.

5.3 Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5.4 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

5.5 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.6 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL,WS,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL,WS,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.7 Ochronie podlega istniejąca rzeźba terenu.

5.8 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz w uzgodnieniu z właściwym organem o którym mowa w punkcie 5.2

5.9 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:
1) wydolność środowiska naturalnego
2) odnawialność zasobów przyrodniczych
3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego
4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu

5.10 Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

5.11 Ochrona terenu przed zainwestowaniem oraz czynnościami mogącymi pomniejszyć wartość przyrodniczą i krajobrazową – planowany rezerwat przyrody Doliny rzeki Wdy i Trzebiochy

5.12 Należy nie zalesiać siedlisk chronionych m.in. łąk, muraw napiaskowych i terenów podmokłych.

5.13 Starodrzew podlega ochronie, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

6.2 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz hydrotechnicznej (wały powodziowe, śluzy, przepusty itp.) pod warunkiem uzgodnienia z organem o którym mowa w pkt. 5.2

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 7.

9. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

10.1 Dopuszcza się podziały terenów, bez prawa zabudowy.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

	W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru oraz w uzgodnieniu z organem o którym mowa w pkt. 5.2
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 46** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	**Nr STREFY** **103.RM** **POWIERZCHNIA** 0,37ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń dążąc do scalenia formy architektonicznej istniejącej zabudowy na zasadach określonych szczegółowo w pkt. 8. **4.2** Zakaz realizacji nowej zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. **5.7** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** 2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) wysokość zabudowy max. 9,0 m (max 12,0 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.) od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. **8.2 Pow. zabudowy:** Do 20% powierzchni pokrycia działki. Max wymiar powierzchni zabudowy 10mx18m (nie dotyczy zabudowy gospodarczej związanej z funkcją rolną) **8.3 Dachy:** Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°÷45° przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6m. b) 22°÷25° przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2m do 1,8m **8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:** Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej. **8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach. **8.6 Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. **8.7 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

	9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizii uzgodnić z zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Zakaz podziału na działki budowlane oraz zakaz nowej zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody **Ścieki sanitarne :** Do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się do dwóch budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.

1.	**KARTA TERENU Nr 47** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	**Nr STREFY** **104.RM** **POWIERZCHNIA** 0,07ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. **5.3** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.4** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	2 kondygnacje naziemne (ostatnia w formie poddasza) wysokość zabudowy max. 9,0 m (max 12,0 m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.) od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2 Pow. zabudowy:	Do 20% powierzchni pokrycia działki. Max wymiar powierzchni zabudowy 10mx18m (nie dotyczy zabudowy gospodarczej związanej z funkcją rolną)
8.3 Dachy:	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: c) 40°÷45° przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6m. d) 22°÷25° przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2m do 1,8m
8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.
8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej :	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Stosować ogrodzenia drewniane (z dopuszczeniem podmurówki kamiennej) lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz podziału terenu zabudowy zagrodowej

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się jeden budynek mieszkalny w obrębie jednego siedliska.

1.	**KARTA TERENU Nr 48** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KZ** tereny dróg zbiorczych (droga powiatowa nr 2403G)
3.	**Nr STREFY** **01.KZ** **POWIERZCHNIA** 6,91 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986- obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków . **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową **6.6** W strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ekspozycji zespołów zabytkowych zabrania się umieszczania reklam.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Droga zbiorcza stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z funkcjonowaniem drogi powiatowej nr 2403G.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna –od 15m do 26m, wg rysunku planu; **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 3,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** Obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

	5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W liniach rozgraniczających drogi należy poprowadzić regionalną trasę rowerową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. **7.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi zbiorcze wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Do projektowanej kanalizacji sanitarnej.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie. **16.3** Po drodze powiatowej nr 2403G mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś do 78,4kN (8t). **16.4** Przystosowanie drogi nr 2403G do nacisku na pojedynczą oś 98kN lub 112,7kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron. **16.5** Należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów na drogę powiatową nr 2403G. **16.6** Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi powiatowej nr 2403G jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. **16.7** Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą powiatową muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościerzynie. **16.8** Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2403G należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

1.	**KARTA TERENU Nr 49** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KZ** tereny dróg zbiorczych (droga gminna nr 187001G)
3.	**Nr STREFY** **02.KZ** **POWIERZCHNIA** 1,38 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę tyko w uzgodnieniu z właściwymi organami. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Droga zbiorcza stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Wojewódzkich, Oddział w Gdańsku.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

	9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - stała – 20m , wg rysunku planu; **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 3,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** Obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **5.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi zbiorcze wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Do projektowanej kanalizacji sanitarnej.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie.

1.	**KARTA TERENU Nr 50** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KZ** tereny dróg zbiorczych (droga gminna nr 187001G)
3.	**Nr STREFY** **03.KZ** **POWIERZCHNIA** 1,51 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę tyko w uzgodnieniu z właściwymi organami. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref historyczne kapliczki, krzyże przydrożne, pomniki, tablice pamiątkowe podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Droga zbiorcza stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Wojewódzkich, Oddział w Gdańsku.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

	9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna –od 15m do 26m, wg rysunku planu; **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 3,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** Obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **5.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi zbiorcze wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Do projektowanej kanalizacji sanitarnej.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie.

1.	**KARTA TERENU Nr 51**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg dojazdowych wewnętrznych (droga gminna)	
3.	**Nr STREFY**	**04.KDW 05.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,85 ha 0,32 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę tyko w uzgodnieniu z właściwymi organami. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986- obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu. **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.	

	9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** -stała od 20m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W liniach rozgraniczających drogi należy poprowadzić regionalną trasę rowerową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. **7.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 52**					obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg dojazdowych wewnętrznych					
3.	**Nr STREFY**	**06.KDW**	**07.KDW**	**08.KDW**	**09.KDW**	**010.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,35 ha	0,46 ha	0,53 ha	0,23 ha	0,29 ha
	Nr STREFY	**011.KDW**				
	POWIERZCHNIA	0,17 ha				
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę tyko w uzgodnieniu z właściwymi organami. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986- obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**					

	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** -zmienna od 9m do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W liniach rozgraniczających drogi należy poprowadzić regionalną trasę rowerową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. **7.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 53** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
3.	**Nr STREFY** **012.KXPW** **POWIERZCHNIA** 0,05 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.

	6.2 Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie" oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 5m do 16m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 54**			obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXP** tereny ciągów pieszo-jezdnych			
3.	**Nr STREFY**	**013.KXPW**	**014.KXPW**	**015.KXPW**
	POWIERZCHNIA	0,02 ha	0,07 ha	0,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**			

	6.1 Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony ekspozycji dla historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie" oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 6m do 8m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Tereny ciągów pieszo-jezdnych wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 55**			obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych			
3.	**Nr STREFY**	**016.KDW**	**017.KDW**	**018.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,05 ha	0,05 ha	0,38 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.			

	5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986- obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar stref znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie" oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.3** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 6m do10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 56**		obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych		
3.	**Nr STREFY**	**019.KDW**	**020.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,63 ha	0,38 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy		
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.		

	5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę tyko w uzgodnieniu z właściwymi organami. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986 - obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. **6.2** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.3** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.4** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.5** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** -zmienna od 8m do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W liniach rozgraniczających drogi należy poprowadzić regionalną trasę rowerową oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. **7.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 57**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych	
3.	**Nr STREFY** **021.KXPW** **POWIERZCHNIA** 0,80 ha	

4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 8m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Ciąg pieszo - jezdny wewnętrzny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 58**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych	
3.	**Nr STREFY** **022.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,70 ha	

4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę tyko w uzgodnieniu z właściwymi organami. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.2** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.) i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** -10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 59**	obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych	
3.	**Nr STREFY** **023.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,36 ha	

4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 6m do10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 60**				obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**024.KXPW**	**025.KXPW**	**026.KXPW**	**027.KXPW**
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	0,14 ha	0,16 ha	0,29 ha
	Nr STREFY	**028.KXPW**	**029.KXPW**	**030.KXPW**	

	POWIERZCHNIA 0,58 ha 0,18 ha 0,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu. **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** W obrębie obszaru znajdującego się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 5m do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 61** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KZ** tereny dróg zbiorczych (droga powiatowa nr 2402G)
3.	**Nr STREFY** **031.KZ**

	POWIERZCHNIA 1,84 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Droga zbiorcza stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z funkcjonowaniem drogi powiatowej nr 2402G.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 20m, wg rysunku planu; **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 3,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** Obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi zbiorcze wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie. **16.3** Po drodze powiatowej nr 2402G mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś do 78,4kN (8t). **16.4** Należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów na drogę powiatową nr 2402G. **16.5** Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi powiatowej nr 2402G jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. **16.6** Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą powiatową muszą być uzgodnione z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościerzynie. **16.7** Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2402G należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

1.	**KARTA TERENU Nr 62** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **PT** tereny pasów technicznych

3.	**Nr STREFY**	**032.PT**	**033.PT**	**034.PT**	**035.PT**	**036.PT**
	POWIERZCHNIA	0,13 ha	0,35 ha	0,36 ha	0,04 ha	0,21 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

nie dotyczy

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej wpisanej do rejestru zabytków (nr rej. 979 decyzją z dnia 23.09.1986- obecny nr rej. 1133) oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dla nowej zabudowy obowiązuje ścisła ochrona układu przestrzennego wsi o układzie wielodrożnym, oraz ochrona zabudowy wiejskiej. Dla nowej zabudowy obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

6.2 Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej.

6.3 Działania inwestycyjne prowadzić o uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.4 Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy

6.5 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Dla obszaru znajdującego się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego”(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

9.3 Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

9.4 Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie”. Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 5m-10m, wg rysunku planu

2.chodniki: - dopuszcza się projektowanie chodników: minimalna szerokość – 1,5m

3.ścieżka rowerowa: - dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej; szerokość ścieżki – 2m.

4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej oraz dróg wewnętrznych

5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.

7. Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 214 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

8. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.

12. KOMUNIKACJA

Pasy techniczne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

16.2	Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 63** obręb geodezyjny Wąglikowice 17/708-03-05/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych
3.	**Nr STREFY** **037.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,87 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.4** Wszelkie prace budowlane należy tak przeprowadzić, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi szlacheckiej, później gburskiej. **6.2** Działania inwestycyjne prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.3** Ochronie podlega historyczny nieregularny układ wsi i historyczny podział własnościowy oznaczony graficznie na rysunku planu **6.4** Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Obszar znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 6/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego"(Dz. U. Województwa Pomorskiego z 2001 r. Nr 64 poz. 748), Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 52/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Województwa Pomorskiego z 1 czerwca 2006 r. Nr 58 poz. 1189), a także ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 30 kwietnia 2004 r. Nr 92, pozycja 880, z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania w obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z Zarządem Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. **9.2** Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 90 m dla linii WN 440 kV, 70 m dla linii WN 220 kV, 40 m dla linii 110 kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **9.3** Na obszarze znajdującym się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – PLH220034 "Jeziora Wdzydzkie" oznaczonym na rysunku planu symbolem graficznym, wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000. **9.4** Strefa znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony ptaków NATURA 2000 – PLB 220009 „Bory Tucholskie". Wszelkie działania winny uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 33 ustawy o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 6m do10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. **6.** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**

	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VIII/295/2002 z dn. 10.10.2002 r. oraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VII/184/2004 z dn. 09.09.2004 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

1/ Część graficzna – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składające się z rysunków:
- 1.1. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 1, arkusz nr 1
- 1.2. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 1, arkusz nr 2
- 1.3. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 1, arkusz nr 3
- 1.4. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 2, arkusz nr 1
- 1.5. Rysunek planu w skali 1:2000 – Rys. nr 2, arkusz nr 2

2/ Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały

3/ Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:

1/ Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2/ Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna.

3/ Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/96/07
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 18.12.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice, na terenie gminy Kościerzyna

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice, na terenie gminy Kościerzyna.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/96/07
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 18.12.2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice, na terenie gminy Kościerzyna

Rada Gminy Kościerzyna, po zapoznaniu się z uwagami nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy Kościerzyna, postanawia odrzucić następujące uwagi, jako nieuzasadnione:

1. uwaga z dnia 06.11.2007 r. - Agnieszka Andrzejczak, ul. Kołobrzeska 42A/98,Gdańsk; Mariusz Andrzejczak, ul. Bliska 9A/1A, Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 306/5 pod zabudowę letniskową.
2. uwaga z dnia 18.10.2007 r. i 06.11.2007 - Anna Klein, Monika Klein, ul. Kołobrzeska 42A/17, 80-394 Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 306/10 pod zabudowę letniskową.
3. uwaga z dnia 20.11.2007 r. - Andrzej Felskowski, Zbeniny 2, 89-620 Chojnice – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 306/17 pod zabudowę letniskową.
4. uwaga z dnia 15.10.2007 r. - Anna Kuzera – Paszek, ul. Waryńskiego 3m43, 00-645 Warszawa – dotyczącą: przeznaczenia działek nr 306/18, 306/19 pod zabudowę letniskową.

5. uwaga z dnia 06.11.2007 r. - Wiesław Szulakowski, ul. Wolności 18/2, 80-541 Gdańsk- dotyczącą: przeznaczenia działki nr 306/21 pod zabudowę letniskową.
6. uwaga z dnia 19.11.2007 r. – Jadwiga i Franciszek Sromek, ul. Krzywa 16, 43-365 Wilkowice – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 843 pod zabudowę letniskową.
7. uwaga z dnia 15.11.2007 r. - Halina, Ernest Majer, ul. Karpacka 17, 43-316 Bielsko-Biała – dotyczącą: przeznaczenia działki 844 pod zabudowę letniskową.
8. uwaga z dnia 19.11.2007 r. - Bolesław Tuszkowski, Grzegorz Tuszkowski, ul. Topolowa 1E/15, 43-400 Kościerzyna – dotyczącą: przeznaczenia działki 845 pod zabudowę letniskową.
9. uwaga z dnia 06.11.2007 r. i z 20.11.2007 - Anna Szymanek, ul. Kochanowskiego 120/8, 80-405 Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działki 846 pod zabudowę letniskową.
10. uwaga z dnia 05.11.2007 r. - Wojciech i Jakub Sromkowie, ul. Borowa 23, 43-360 Meszna – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 312/6 pod zabudowę letniskową
11. uwaga z dnia 11.10.2007 r. i 19.11.2007r.- Maria Mazur, ul. Staszica 7A/3, 83-400 Kościerzyna – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 312/7 pod zabudowę letniskową.
12. uwaga z dnia 15.11.2007r. – Ewa i Krzysztof Kobrzyńscy, ul. Grunwaldzka 54/7, 81-771 Sopot – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 312/8 pod zabudowę letniskową.
13. uwaga z dnia 05.11.2007r. – Bożena Roda, ul. Starogardzka 8/1, 83-404 Nowa Karczma – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 312/14 pod zabudowę letniskową.
14. uwaga z dnia 19.11.2007r. – Mirosław Dworzański, ul. A. Suchanka 2/7, 80-772 Gdańsk - dotyczącą: przeznaczenia działki nr 312/31 pod zabudowę letniskową.
15. uwaga z dnia 19.11.2007r. – Lechosław Dworzański, ul. Matki Polki 11/5A, 80-251 Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działek nr 312/32, 312/33, 312/34 pod zabudowę letniskową.
16. uwaga z dnia 20.11.2007r., 21.11.2007r. – Hanna i Andrzej Lejk, ul. Żywiecka 5B/46, 80-407 Gdańsk – Wrzeszcz – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 268/8 pod zabudowę mieszkalną.

17. uwaga z dnia 09.11.2007r.- Anna Kaszubowska – Hoppe, Bartłomiej Hoppe, ul. Młyńska 3a, 83-400 Kościerzyna – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 271/3 pod zabudowę mieszkalną oraz zmianę lokalizacji oczyszczalni ścieków.
18. uwaga z dnia 22.11.2007r. – Jan Zajączkowski, Maria Zajączkowska, ul. Szopy 1/21, 80-762 Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 796 pod zabudowę mieszkalną.
19. uwaga z dnia 21.11.2007r. – Waleska Dawidowska, ul. Obrońców Wybrzeża 14/4, 83-000 Pruszcz Gdański - dotyczącą: przeznaczenia działki nr 808 pod zabudowę rekreacyjną.
20. uwaga z dnia 21.11.2007r – Grażyna Mrozewska, ul. Wyrobka 3/40, 80-288 Gdańsk – Morena – dotyczącą: przeznaczenia działek nr 802, 803 pod zabudowę rekreacyjną.
21. uwaga z dnia 05.11.2007r. – Ewa i Marian Kościelscy, 83-406 Wąglikowice 9 – dotyczącą: przeznaczenia działek nr 345/3, 394 pod zabudowę domów jednorodzinnych.
22. uwaga z dnia 14.11.2007r. – Urszula i Andrzej Janczak, ul. Cebertowicza 4/16, 80-809 Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działek od nr 317/4 do nr 317/34 pod zabudowę letniskową i uwzględnienia przyłączy.
23. uwaga z dnia 31.10.2007r. – Marek Adam Wojciechowski, ul. J. Porazińskiej 8Cm4, 81-594 Gdynia – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 746 pod zabudowę letniskową
24. uwaga z dnia 13.11.2007r. – Jadwiga Daniecka , ul. Biegańskiego 31 /11, 80-807 Gdańsk – Chełm – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 344/7 pod zabudowę rekreacyjną.
25. uwaga z dnia 06.11.2007r. – Urszula Mieczysław Peplińscy, 83-406 Wąglikowice 60 – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 317/2 na działki budowlane.
26. uwaga z dnia 06.11.2007r. – Biuro Doradztwa Rolnośrodowiskowego, Marcin Norek, 83-406 Wąglikowice 50b – dotyczącą: lokalizacji oczyszczalni ścieków, możliwości wyprowadzenia gospodarstw hodowlanych poza obszar zwartej zabudowy wsi, zmiany granic obszaru Natura 2000 – Jeziora Wdzydzkie.

27. uwaga z dnia 06.11.2007r. – Halina i Krzysztof Norek , 83-406 Wąglikowice 50b – dotyczącą: przeznaczenia działek nr 267/2, 267/5, 267/11 oraz 825, 835 odpowiednio ze strefy usługowej i mieszkaniowo usługowej na zabudowę zagrodową.

28. uwaga z dnia 05.11.2007r. oraz 15.11.2007r. – Włodzimierz Wesołowski, ul. Dywizjonu 303 5 G/10, 80-462 Gdańsk – dotyczącą: przeznaczenia działki nr 869 pod zabudowę mieszkalną.