DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 października 2017 r.

Poz. 3589

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2017-10-20 15:17:34

UCHWAŁA NR VIII/310/17
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 25 sierpnia 2017 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 4465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Kościerzyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r., uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr III/33/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 16 kwietnia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna.

2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej obszarów zabytkowych;

6) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;

9) historyczna zieleń komponowana;

10) krzyże przydrożne.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) karcie terenu – należy przez to rozumieć ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu obiektów i budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8 m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez wszystkie budynki wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu z wyłączeniem:

   a) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.;

   b) powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu;

   c) powierzchni zajmowanej przez wolnostojące obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;

5) strefie funkcyjnej – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

6) zabudowie o funkcji wiodącej – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej według klasyfikacji określonej w § 5 niniejszej uchwały;

7) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć zabudowę uzupełniającą, towarzyszącą zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany itp.;

8) wysokości posadzki parteru – należy przez to rozumieć różnicę wysokości mierzoną od poziomu terenu w przy wejściu głównym do poziomu parteru budynku.

§ 5. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa się następujące ustalenia ogólne dla stref funkcyjnych:

1) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:

   a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

      - zabudowa towarzysząca,

      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,

      - dojazdy i miejsca postojowe,

      - ścieżki piesze i rowerowe,

   c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

      - formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

2) **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:

   a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

      - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

   b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

      - zabudowa towarzysząca,

      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,

      - dojazdy i miejsca postojowe,

- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

3) **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,
- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

4) **RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego, przy czym dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch nowych budynków mieszkalnych,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

5) **ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

6) **U – tereny zabudowy usługowej**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

7) **UO – teren zabudowy usług oświaty**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu oświaty, wychowania, administracji, sportu i rekreacji oraz hotelarstwa – schronisko młodzieżowe,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży – 30 m^2,
- zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii o maksymalnej powierzchni użytkowej – 50 m^2,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

8) **UT – tereny zabudowy usług turystyki**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej oraz kultu religijnego,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

9) **US – tereny usług sportu i rekreacji**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- urządzenia i obiekty sportowe,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu,
- zabudowa towarzysząca,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

10) **P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowy produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokale mieszkalne dla właścicieli lub użytkowników nieruchomości zlokalizowane w zabudowie o funkcji wiodącej,
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- bazy transportowe, stacje paliw i parkingi,
- parkingi, dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

11) **ZL – tereny leśne**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lasy,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nowa zabudowa;

12) **Rz – tereny użytków zielonych**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- trwałe użytki zielone,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- drogi polne,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- urządzenia melioracyjne,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nowa zabudowa;

13) **R – tereny rolnicze**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora,
- zabudowa towarzysząca obejmująca budynki gospodarcze związane ze specjalistyczną gospodarką rolną niewymagającą posiadania areału gruntów rolnych oraz budynki gospodarcze związane z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 1 ha gruntów pod wodami, na których prowadzi działalność rybacką, w ilości nie większej niż jeden obiekt na każde 10 ha akwenu wodnego,
- zalesienia,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- drogi polne,
- dojazdy i miejsca postojowe,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- urządzenia melioracyjne,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako dopuszczone;

14) **R/ZZ – tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej,
- drogi polne,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- urządzenia melioracyjne,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nowa zabudowa;

15) **WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- cieki i zbiorniki wodne,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- pomosty,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- urządzenia melioracyjne,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nowa zabudowa;

16) **ZP – teren zieleni urządzonej**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nowa zabudowa;

17) **ZP/UT – teren zieleni urządzonej i zabudowy usług turystyki**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, hotelarstwa, gastronomii i handlu,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ścieżki piesze i rowerowe,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone;

18) **W – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ścieżki piesze i rowerowe.

19) **KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- droga województwa nr 221,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- miejsca postojowe;

20) **KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- drogi gminne,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- miejsca postojowe;

21) **KDW – tereny dróg wewnętrznych**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- drogi wewnętrzne,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- miejsca postojowe;

22) **KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ciągi pieszo-jezdne,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- miejsca postojowe;

23) **KX – tereny ciągów pieszo-rowerowych**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ciągi pieszo-rowerowe,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

24) **KP – teren parkingu**:

a) obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- parking,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono 303 strefy funkcyjne ujęte w 28 kartach terenu:

1. Karta terenu nr 1

1)	**Przeznaczenie terenu:** MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
	Nr strefy	1.MN	2.MN	3.MN
	Powierzchnia	3,40 ha	0,44 ha	2,26 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;			
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego c)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, d)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, e)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, f)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; g)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, h)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; i)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; j)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;			
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się.			
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;			
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, b)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 20%, c)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 0,40, d)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, f)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, g)geometria dachu: -dla zabudowy o funkcji wiodącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich,			

	-dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, i)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 2 stanowiska postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

2. Karta terenu nr 2

1)	**Przeznaczenie terenu:** MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Nr strefy 4.MW **Powierzchnia** 0,16 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, c)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, d)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; e)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, f)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; g)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; h)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się.
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, b)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 50%, c)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,50, d)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 15,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, f)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, g)geometria dachu: dowolna, h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, i)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi

	nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi wewnętrznej, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

3. Karta terenu nr 3

1)	**Przeznaczenie terenu:** MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową							
	Nr strefy	5.MN/U	6.MN/U	7.MN/U	8.MN/U	9.MN/U	10.MN/U	11.MN/U
	Powierzchnia	2,12 ha	3,02 ha	0,97 ha	0,33 ha	2,40 ha	0,61 ha	0,45 ha
	Nr strefy	12.MN/U	13.MN/U	14.MN/U	15.MN/U	16.MN/U	17.MN/U	18.MN/U
	Powierzchnia	1,08 ha	2,40 ha	0,18 ha	0,30 ha	0,31 ha	0,59 ha	2,92 ha
	Nr strefy	19.MN/U	20.MN/U	21.MN/U	22.MN/U	23.MN/U	24.MN/U	25.MN/U
	Powierzchnia	2,58 ha	2,31 ha	0,42 ha	0,42 ha	0,48 ha	0,62 ha	1,87 ha
	Nr strefy	26.MN/U	27.MN/U	28.MN/U	29.MN/U			
	Powierzchnia	3,94 ha	1,94 ha	0,14 ha	2,70 ha			
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, d)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, e)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, f)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, g)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, h)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; i)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, j)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; k)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; l)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki, m)nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m od strony drogi wojewódzkiej;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)dla obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, położonych na terenie oznaczonym symbolem 6.MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się: -ochronę historycznej bryły budynków, historycznego kształtu dachu i historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej, -zakaz lokalizowania nowej zabudowy w obrębie historyczny podwórzy obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy							

	zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 35%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,05, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: -dla zabudowy o funkcji wiodącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, j)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, a w przypadku braku możliwości obsługi z dróg niższych klas – poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 221, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: -1 stanowisko postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny, -1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

	j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

4. Karta terenu nr 4

1)	**Przeznaczenie terenu:** MN/U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową							
	Nr strefy	30.MN/U	31.MN/U	32.MN/U	33.MN/U	34.MN/U	35.MN/U	36.MN/U
	Powierzchnia	0,76 ha	2,76 ha	1,61 ha	1,25 ha	0,55 ha	0,14 ha	2,28 ha
	Nr strefy	37.MN/U	38.MN/U	39.MN/U	40.MN/U	41.MN/U	42.MN/U	43.MN/U
	Powierzchnia	1,28 ha	3,67 ha	0,06 ha	0,79 ha	1,88 ha	3,56 ha	2,11 ha
	Nr strefy	44.MN/U	45.MN/U	46.MN/U	47.MN/U			
	Powierzchnia	2,08 ha	6,71 ha	0,65 ha	1,63 ha			
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, d)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, e)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, f)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, g)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, h)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; i)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, j)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; k)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; l)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków – domów w zagrodzie nr 29 i 32, położonych na terenach oznaczonych symbolami 37.MN/U i 45.MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się: -ochronę historycznej bryły budynków, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki, oraz historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki, -zakaz lokalizowania nowej zabudowy w obrębie historyczny podwórzy obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, b)dla obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, położonych na terenach oznaczonych symbolami 35.MN/U, 36.MN/U, 37.MN/U, 38.MN/U i 45.MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się: -ochronę historycznej bryły budynków, historycznego kształtu dachu i historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej,							

	-zakaz lokalizowania nowej zabudowy w obrębie historyczny podwórzy obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 40%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: -dla zabudowy o funkcji wiodącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, j)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: -1 stanowisko postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny, -1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,

	i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

5. Karta terenu nr 5

1)	**Przeznaczenie terenu:** RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych						
	Nr strefy	48.RM	49.RM	50.RM	51.RM	52.RM	53.RM	54.RM
	Powierzchnia	0,46 ha	0,64 ha	0,79 ha	1,51 ha	0,53 ha	0,39 ha	0,20 ha
	Nr strefy	55.RM	56.RM	57.RM	58.RM	59.RM	60.RM	61.RM
	Powierzchnia	0,49 ha	0,19 ha	0,68 ha	1,00 ha	3,13 ha	0,18 ha	0,43 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, d)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, e)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, f)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, g)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, h)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; i)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej, j)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; k)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi, l)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 20%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 0,40, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni działki budowlanej. f)wysokość:							

	-zabudowy o funkcji wiodącej: budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, budynków inwentarskich – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: -dla zabudowy o funkcji wiodącej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych, c)zakaz lokalizacji zabudowy oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania w obrębie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 2 stanowiska postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

6. Karta terenu nr 6

1)	**Przeznaczenie terenu:** ML – Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej							
	Nr strefy	62.ML	63.ML	64.ML	65.ML	66.ML	67.ML	68.ML
	Powierzchnia	0,42 ha	2,18 ha	1,02 ha	1,44 ha	3,11 ha	0,72 ha	2,59 ha
	Nr strefy	69.ML	70.ML	71.ML	72.ML	73.ML	74.ML	75.ML
	Powierzchnia	1,27 ha	0,46 ha	0,58 ha	0,15 ha	2,57 ha	1,74 ha	3,25 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, d)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, e)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, f)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, g)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, h)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; i)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, j)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; k)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; l)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie części terenu oznaczonego symbolem 67.ML zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b)dla obiektu o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, położonego na terenie oznaczonym symbolem 67.ML, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się: -ochronę historycznej bryły budynków, historycznego kształtu dachu i historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej, -zakaz lokalizowania nowej zabudowy w obrębie historyczny podwórzy obiektów o zachowanych walorach historyczno-kulturowych; c)dla historycznej zieleni komponowanej, położonej na terenie oznaczonym symbolem 68.ML, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**							

	a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 20%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 0,40, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: -dla zabudowy o funkcji wiodącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, j)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku rekreacyjnego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych, c)zakaz lokalizacji zabudowy oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania w obrębie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każdy 1 budynek rekreacyjny, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy

	oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

7. Karta terenu nr 7

1)	**Przeznaczenie terenu:** U – Tereny zabudowy usługowej
	Nr strefy 76.U 77.U **Powierzchnia** 0,77 ha 0,35 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, d)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, e)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, f)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, g)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, h)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; i)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; j)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; k)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 40%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, -wieży widokowej – maksymalnie 30,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: -dla zabudowy o funkcji wiodącej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich,

	-dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, j)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 4 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

8. Karta terenu nr 8

1)	**Przeznaczenie terenu:** UO – Teren zabudowy usług oświaty
	Nr strefy 78.UO **Powierzchnia** 0,44 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, c)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, d)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, e)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, f)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; g)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, h)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; i)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; j)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 40%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, -zabudowy usługowej z zakresu usług handlu i gastronomii oraz zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: dowolna, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, j)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,**

	ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 4 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

9. Karta terenu nr 9

1)	**Przeznaczenie terenu:** UT – Tereny zabudowy usług turystyki		
	Nr strefy	79.UT	80.UT
	Powierzchnia	3,89 ha	1,26 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;		
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, d)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, e)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, f)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, g)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, h)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; i)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, j)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; k)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; l)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;		
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszarów w obrębie terenu oznaczonego symbolem 80.UT zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, w tym budynek inwentarski ujęty w gminnej ewidencji zabytków, b)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie części terenu oznaczonego symbolem 80.UT zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, c)dla zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ustala się: -ochronę istniejącej zieleni i zagospodarowania, -zakaz lokalizowania nowej zabudowy w obrębie historycznego podwórza obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, d)dla obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynku inwentarskiego w zespole podworskim, położonego na terenie oznaczonym symbolem 80.UT, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się: -ochronę historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki, oraz historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich		

	działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, e)dla historycznej zieleni komponowanej, położonej na terenie oznaczonym symbolem 79.UT, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 79.UT i 80.UT na zasadzie kontynuacji tradycji budowlanej miejsca i regionu, c)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, d)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 25%, e)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, f)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 65% powierzchni działki budowlanej, g)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, -zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu oraz zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, h)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, i)geometria dachu: -dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 40° – 45° z dopuszczeniem dachów o nachyleniu 20° – 25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,0 do 1,8 m oraz z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, j)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, k)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz lokalizacji zabudowy oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania w obrębie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,

	g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

10. Karta terenu nr 10

1)	**Przeznaczenie terenu:** US – Tereny usług sportu i rekreacji		
	Nr strefy	81.US	82.US
	Powierzchnia	0,34 ha	0,52 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;		
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, c)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, d)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, e)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, f)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; g)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, h)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; i)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; j)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;		
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;		
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;		
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, b)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 40%, c)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, d)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, -zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu oraz zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, f)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, g)geometria dachu: dowolna, h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, i)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;		
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;		

8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

11. Karta terenu nr 11

1)	**Przeznaczenie terenu:** P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej						
	Nr strefy	83.P/U	84.P/U	85.P/U	86.P/U	87.P/U	88.P/U	89.P/U
	Powierzchnia	2,46 ha	9,11ha	6,68 ha	1,20 ha	0,09 ha	0,16 ha	0,81 ha
	Nr strefy	90.P/U	91.P/U	92.P/U	93.P/U			
	Powierzchnia	1,68 ha	7,10 ha	4,42 ha	1,46 ha			
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, b)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, e)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, f)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, g)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; h)nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; i)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; j)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; k)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki, l)nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości: -minimum 5,0 m od strony drogi wojewódzkiej, -minimum 10,0 m od strony terenów mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)dla obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – domu w zagrodzie nr 61, położonego na terenie oznaczonym symbolem 83.P/U, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się: -ochronę historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki, oraz historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki, -zakaz lokalizowania nowej zabudowy w obrębie historycznego podwórza obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów,							

	b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 40%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)geometria dachu: dowolna h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, i)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, a w przypadku braku możliwości obsługi z dróg niższych klas – poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 221, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

12. Karta terenu nr 12

1)	**Przeznaczenie terenu:** P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej				
	Nr strefy	94.P/U	95.P/U	96.P/U	97.P/U
	Powierzchnia	5,70 ha	0,11 ha	0,45 ha	0,68 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;				
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, b)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, e)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, f)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, g)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; h)nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; i)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; j)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; k)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki, l)nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości: -minimum 5,0 m od strony drogi wojewódzkiej, -minimum 10,0 m od strony terenów mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;				
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;				
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;				
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 45%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,35, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m z dopuszczeniem wyższych				

	elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)geometria dachu: dowolna h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, i)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, a w przypadku braku możliwości obsługi z dróg niższych klas – poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 221, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

13. Karta terenu nr 13

1)	**Przeznaczenie terenu:** P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej			
	Nr strefy	98.P/U	99.P/U	100.P/U
	Powierzchnia	3,81 ha	7,91 ha	2,10 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;			
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, b)dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, e)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, f)nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, g)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; h)nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; i)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; j)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; k)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki, l)nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości: -minimum 5,0 m od strony drogi wojewódzkiej, -minimum 10,0 m od strony terenów mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;			
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się:			
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;			
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 45%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,35, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość: -zabudowy o funkcji wiodącej – maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m z dopuszczeniem wyższych			

	elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)geometria dachu: dowolna h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, i)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 4000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, a w przypadku braku możliwości obsługi z dróg niższych klas – poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 221, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

14. Karta terenu nr 14

1)	**Przeznaczenie terenu:** ZL – Tereny leśne							
	Nr strefy	101.ZL	102.ZL	103.ZL	104.ZL	105.ZL	106.ZL	107.ZL
	Powierzchnia	34,97 ha	0,48 ha	0,11 ha	0,12 ha	1,15 ha	5,15 ha	2,62 ha
	Nr strefy	108.ZL	109.ZL	110.ZL	111.ZL	112.ZL	113.ZL	114.ZL
	Powierzchnia	2,57 ha	0,13 ha	0,55 ha	4,19 ha	0,26 ha	2,08 ha	1,98 ha
	Nr strefy	115.ZL	116.ZL	117.ZL	118.ZL	119.ZL	120.ZL	
	Powierzchnia	0,39 ha	3,06 ha	0,35 ha	5,67 ha	5,28 ha	1,12 ha	
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji nowej zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszarów zabytkowych w obrębie części terenu oznaczonego symbolem 108.ZL zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicki, b)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie części terenu oznaczonego symbolem 101.ZL zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, c)dla obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – cmentarza ewangelickiego ustala się: -ochronę historycznego układu, w tym ukształtowania terenu, przebiegu alei i ścieżek, zachowanych elementów zagospodarowania oraz historycznej zieleni, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nie dotyczy;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych oraz poprzez drogi polne zlokalizowane na terenach rolniczych i terenach użytków zielonych, b)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;							
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**							

	a)0%.

15. Karta terenu nr 15

1)	**Przeznaczenie terenu:** Rz – Tereny użytków zielonych							
	Nr strefy	121.Rz	122.Rz	123.Rz	124.Rz	125.Rz	126.Rz	127.Rz
	Powierzchnia	0,03 ha	0,19 ha	0,21 ha	0,63 ha	0,12 ha	0,58 ha	0,83 ha
	Nr strefy	128.Rz	129.Rz	130.Rz	131.Rz	132.Rz	133.Rz	134.Rz
	Powierzchnia	1,20 ha	0,14 ha	0,32 ha	0,18 ha	0,45 ha	1,38 ha	0,34 ha
	Nr strefy	135.Rz						
	Powierzchnia	0,07 ha						
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji nowej zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nie dotyczy;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych oraz poprzez drogi polne i leśne zlokalizowane na terenach rolniczych i terenach leśnych, b)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;							
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.							

16. Karta terenu nr 16

1)	**Przeznaczenie terenu:** R – Tereny rolnicze							
	Nr strefy	136.R	137.R	138.R	139.R	140.R	141.R	142.R
	Powierzchnia	1,18 ha	18,18 ha	35,67 ha	18,97 ha	1,01 ha	10,41 ha	11,00 ha
	Nr strefy	143.R	144.R	145.R	146.R	147.R	148.R	149.R
	Powierzchnia	0,73 ha	4,73 ha	0,99ha	0,10 ha	15,39 ha	0,89 ha	27,13 ha
	Nr strefy	150.R	151.R	152.R	153.R	154.R	155.R	156.R
	Powierzchnia	14,72 ha	26,71 ha	14,80 ha	18,30 ha	2,06 ha	2,10 ha	0,07 ha
	Nr strefy	157.R	158.R	159.R	160.R	161.R	162.R	163.R
	Powierzchnia	0,11 ha	0,01 ha	5,35 ha	0,14 ha	0,03 ha	0,04 ha	0,95 ha
	Nr strefy	164 R	165.R	166.R	167.R	168.R	169.R	170.R
	Powierzchnia	0,19 ha	7,30 ha	11,34 ha	0,82 ha	0,01 ha	0,03 ha	0,04 ha
	Nr strefy	171 R	172.R	173.R	174.R	175.R	176.R	177.R
	Powierzchnia	0,05 ha	0,01 ha	0,01 ha	0,02 ha	0,21 ha	0,01 ha	0,10 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, e)w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej: -nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych, -nakaz wykonania ocen warunków geologiczno-inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu lub wysoki poziom wód gruntowych, -nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; -nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej, -nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; -nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; -nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie części terenów oznaczonych symbolami 151.R i 152.R zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b)dla historycznej zieleni komponowanej, położonej na terenie oznaczonym symbolem 136.R, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,							

	b)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 20%, c)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 0,60, d)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni działki budowlanej, e)wysokość: -zabudowy zagrodowej: budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, budynków inwentarskich – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 12,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m, -zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, f)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, g)geometria dachu: -dla zabudowy zagrodowej: budynków mieszkalnych, inwentarskich i budowli rolniczych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -dla zabudowy towarzyszącej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, h)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, b)nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego wynikającego z położenia części terenów objętym planem na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%);
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz nakaz każdorazowego uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych, c)zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania w obrębie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 2 stanowiska postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

	a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

17.

Karta terenu nr 17

1)	**Przeznaczenie terenu:** R/ZZ – tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią							
	Nr strefy	178.R/ZZ	179.R/ZZ	180.R/ZZ	181.R/ZZ	182.R/ZZ	183.R/ZZ	184.R/ZZ
	Powierzchnia	0,01 ha	0,03 ha	0,01 ha	0,02 ha	0,01 ha	0,01 ha	0,01 ha
	Nr strefy	185.R/ZZ	186.R/ZZ	187.R/ZZ	188.R/ZZ	189.R/ZZ		
	Powierzchnia	0,01 ha	0,01 ha	0,01 ha	0,02 ha	0,01 ha		
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nie określa się;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, c)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nie dotyczy;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, b)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętych planem w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wierzycy, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania w obrębie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd poprzez drogi polne zlokalizowane na terenach rolniczych, b)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;							
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.							

18.

Karta terenu nr 18

1)	**Przeznaczenie terenu:** WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych						
	Nr strefy	190.WS	191.WS	192.WS	193.WS	194.WS	195.WS	196.WS
	Powierzchnia	21,43 ha	0,09 ha	0,08 ha	6,17 ha	0,09 ha	0,06 ha	0,04 ha
	Nr strefy	197.WS	198.WS	199.WS	200.WS	201.WS	202.WS	203.WS
	Powierzchnia	0,49 ha	0,49 ha	0,01 ha	0,02 ha	0,01 ha	0,09 ha	0,01 ha
	Nr strefy	204.WS	205.WS	206.WS	207.WS	208.WS	209.WS	210.WS
	Powierzchnia	0,03 ha	0,01 ha	0,02 ha	0,01 ha	0,04 ha	0,04 ha	0,02 ha
	Nr strefy	211.WS	212.WS	213.WS	214.WS	215.WS		
	Powierzchnia	0,01 ha	0,02 ha	0,02 ha	0,01 ha	0,01 ha		
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji nowej zabudowy;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich konserwacji i udrożnienia z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, c)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, d)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nie dotyczy;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, b)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach planowanego użytku ekologicznego „Jezioro Dobrogoszcz”;							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, b)dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych, c)zakaz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania w obrębie strefy kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych oraz poprzez drogi polne i leśne zlokalizowane na terenach rolniczych, terenach leśnych i terenach użytków zielonych, b)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;							
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.							

Karta terenu nr 19

1)	**Przeznaczenie terenu:** ZP – Teren zieleni urządzonej
	Nr strefy 216.ZP **Powierzchnia** 0,05 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, b)nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszarów zabytkowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 216.ZP zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków – cmentarz pocholeryczny, b)dla obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – cmentarza pocholerycznego ustala się: -ochronę historycznego układu, w tym ukształtowania terenu, przebiegu alei i ścieżek, zachowanych elementów zagospodarowania oraz historycznej zieleni, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)nie dotyczy;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie dotyczy;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

20.

Karta terenu nr 20

1)	**Przeznaczenie terenu:** ZP/UT – Teren zieleni urządzonej i zabudowy usług turystyki
	Nr strefy 217.ZP/UT **Powierzchnia** 0,58 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji nowej zabudowy, przy czym: -dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejącego budynku zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, -dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; b)nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych; c)nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, d)nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; e)nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; f)nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszarów zabytkowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 217.ZP/UT zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem oraz relikty parku w zespole podworskim, b)dla zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ustala się ochronę istniejącej zieleni i zagospodarowania, c)dla obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – reliktów parku w zespole podworskim ustala się: -ochronę historycznego układu, w tym ukształtowania terenu, przebiegu alei i ścieżek, zachowanych elementów zagospodarowania oraz historycznej zieleni, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 25%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 1,20, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 65% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: -dachy strome dwuspadowe o nachyleniu 40° – 45° z dopuszczeniem dachów o nachyleniu 20° – 25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości od 1,0 do 1,8 m oraz z dopuszczeniem zastosowania na części budynku stanowiącej ganek, werandę, balkon i lukarnę dachów płaskich, -w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu, i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy, j)dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garaży wbudowanych w zabudowę o funkcji wiodącej;

7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych; b)dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000 m^2, c)minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b) nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie dotyczy;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie ujęć indywidualnych, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorczej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu ich realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, j)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)30%.

21.

Karta terenu nr 21

1)	**Przeznaczenie terenu:** W – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę
	Nr strefy 218.W **Powierzchnia** 0,73 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)nie określa się;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu poniższych parametrów, b)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 70%, d)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,01, -maksymalna – 0,70, e)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni działki budowlanej, f)wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,0 m, g)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, h)geometria dachu: dowolna i)pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi publicznej klasy dojazdowej, b)minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 1 stanowisko postojowe, c)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, d)odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, e)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własnej działki, f)ogrzewanie: systemem indywidualnym na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii, g)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej z dopuszczeniem pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, h)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, i)zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania**

	terenów: a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

22.

Karta terenu nr 22

1)	**Przeznaczenie terenu:** KD-Z – Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	Nr strefy 01.KD-Z **Powierzchnia** 2,96 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej związanych z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej nr 221;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami pkt 6;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

23.

Karta terenu nr 23

1)	**Przeznaczenie terenu:** KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej						
	Nr strefy	02.KD-D	03.KD-D	04.KD-D	05.KD-D	06.KD-D	07.KD-D	08.KD-D
	Powierzchnia	1,61 ha	2,00 ha	0,81 ha	0,50 ha	0,30 ha	0,24 ha	0,40 ha
	Nr strefy	09.KD-D	010.KD-D					
	Powierzchnia	2,87 ha	2,11 ha					
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)dla obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – kapliczki przydrożnej „Koszników” położonej na terenie oznaczonym symbolem 010.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu: -ochronę historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, b)dla krzyża przydrożnego położonego na terenie oznaczonym symbolem 010.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę lokalizacji;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami pkt 6;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)dopuszczenie lokalizacji jedno- lub dwustronnych chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych, c)dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;							
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.							

24.

Karta terenu nr 24

1)	**Przeznaczenie terenu:** KDW – tereny dróg wewnętrznych						
	Nr strefy	011.KDW	012.KDW	013.KDW	014.KDW	015.KDW	016.KDW	017.KDW
	Powierzchnia	1,24 ha	0,81 ha	0,06 ha	0,04 ha	0,13 ha	1,16 ha	0,32 ha
	Nr strefy	018.KDW	019.KDW	020.KDW	021.KDW	022.KDW	023.KDW	024.KDW
	Powierzchnia	0,18 ha	0,11 ha	0,27 ha	0,41 ha	0,85 ha	0,29 ha	0,11 ha
	Nr strefy	025.KDW	026.KDW	027.KDW	028.KDW	029.KDW	030.KDW	031.KDW
	Powierzchnia	0,21 ha	0,11 ha	0,05 ha	0,32 ha	0,93 ha	0,46 ha	0,15 ha
	Nr strefy	032.KDW	033.KDW	034.KDW				
	Powierzchnia	0,63 ha	0,14 ha	0,19 ha				
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszarów zabytkowych w obrębie części terenu oznaczonego symbolem 011.KDW zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, b)wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie części terenu oznaczonego symbolem 011.KDW zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; c)dla zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ustala się ochronę istniejącej zieleni i zagospodarowania, d)dla historycznej zieleni komponowanej, położonej na terenie oznaczonym symbolem 011.KDW, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)dopuszczenie lokalizacji jedno- lub dwustronnych chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych, c)dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;							
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.							

25.

Karta terenu nr 25

1)	**Przeznaczenie terenu:** KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych						
	Nr strefy	035.KDX	036.KDX	037.KDX	038.KDX	039.KDX	040.KDX	041.KDX
	Powierzchnia	0,72 ha	0,13 ha	0,16 ha	0,04 ha	0,02 ha	0,28 ha	0,21 ha
	Nr strefy	042.KDX	043.KDX	044.KDX	045.KDX	046.KDX	047.KDX	048.KDX
	Powierzchnia	0,15 ha	0,22 ha	0,06 ha	0,04 ha	0,19 ha	0,17 ha	0,02 ha
	Nr strefy	049.KDX	050.KDX	051.KDX	052.KDX	053.KDX	054.KDX	055.KDX
	Powierzchnia	0,24 ha	0,08 ha	0,08 ha	0,14 ha	0,14 ha	0,02 ha	0,04 ha
	Nr strefy	056.KDX	057.KDX	058.KDX	059.KDX	060.KDX	061.KDX	062.KDX
	Powierzchnia	0,03 ha	0,04 ha	0,07 ha	0,07 ha	1,18 ha	0,30 ha	0,36 ha
	Nr strefy	063.KDX	064.KDX	065.KDX	066.KDX	067.KDX	068.KDX	069.KDX
	Powierzchnia	0,15 ha	0,16 ha	0,20 ha	0,12 ha	0,31 ha	0,87 ha	0,67 ha
	Nr strefy	070.KDX	071.KDX	072.KDX				
	Powierzchnia	0,19 ha	0,22 ha	0,21 ha				
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;							
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;							
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w obrębie części terenów oznaczonych symbolami 043.KDX i 060.KDX zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b)dla obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – kapliczki przydrożnej „Koszników” położonej na terenie oznaczonym symbolem 065.KDX, zgodnie z rysunkiem planu: -ochronę historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznego detalu architektonicznego oraz historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki, -nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla wszelkich działań w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków; c)dla krzyża przydrożnego, położonego na terenie oznaczonym symbolem 043.KDX, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę lokalizacji; d)dla historycznej zieleni komponowanej, położonej na terenie oznaczonym symbolem 043.KDX, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;							
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;							
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;							
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętym planem w granicach planowanego Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;							
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;							
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;							
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;							
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**							

	a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

26.

Karta terenu nr 26

1)	**Przeznaczenie terenu:** KX – tereny ciągów pieszo-rowerowych
	Nr strefy 073.KX 074.KX 075.KX 076.KX 077.KX 078.KX 079.KX **Powierzchnia** 0,01 ha 0,01 ha 0,01 ha 0,04 ha 0,01 ha 0,17 ha 0,07 ha **Nr strefy** 080.KX 081.KX 082.KX 083.KX **Powierzchnia** 0,14 ha 0,18 ha 0,24 ha 0,80 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)dla krzyża przydrożnego, położonego na terenie oznaczonym symbolem 079.KX, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się ochronę lokalizacji;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)dopuszczenie lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

27.

Karta terenu nr 27

1)	**Przeznaczenie terenu:** KX – tereny ciągów pieszo-rowerowych
	Nr strefy 084.KX **Powierzchnia** 4,34 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b)dopuszczenie lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej oraz infrastruktury związanej z wyposażeniem Miejsc Obsługi Rowerzystów, w tym w szczególności wiat, ław, tablic informacyjnych i oświetlenia; c)nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, d)wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: -minimalna – nie określa się, -maksymalna – 5%, e)intensywność zabudowy: -minimalna – 0,001, -maksymalna – 0,05, f)powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni działki, g)wysokość wiat: nie więcej niż 6,0 m, h)poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m powyżej rodzimego gruntu, i)geometria dachu: dowolna;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części terenów objętych planem w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wierzycy, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), b)nakaz uwzględnienia zagrożenia powodziowego wynikającego z położenia części terenów objętym planem na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%);
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych, b)dopuszcza się podział terenu dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

28.

Karta terenu nr 28

1)	**Przeznaczenie terenu:** KP – teren parkingu
	Nr strefy 085.KP **Powierzchnia** 0,18 ha
2)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** a)zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
3)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** a)nakaz bezwzględnego zachowania lub przełożenia istniejących drenaży z zachowaniem spójności systemu drenażowego, b)nakaz pozostawienia pasa wolnego od zabudowy, zadrzewień, itp. bezpośrednio nad istniejącymi drenażami ze względu na konieczność okresowej konserwacji oraz nakaz wykonania ich obejścia poza obręb wykopu w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów, c)nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
4)	**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** a)nie określa się;
5)	**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** a)nie określa się;
6)	**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** a)dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
7)	**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** a)nie określa się;
8)	**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** a)nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych;
9)	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** a)nie określa się;
10)	**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** a)obsługa komunikacyjna: dojazd z przyległej drogi wewnętrznej, b)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do systemu kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, c)dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
11)	**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** a)nie dotyczy;
12)	**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** a)0%.

Rozdział 3.
Załączniki do uchwały

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:1)rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1; 2)rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2; 3)rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 8. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:1)przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego; 2)publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna.

§ 9. Tracą moc ustalenia:1)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr cz. 358/23, dz. 229/1, dz. 229/2, 229/3, 115, dz. 344, 251, cz. 352/4 i 345, dz. 82/1 w Nowym Klinczu gm. Kościerzyna (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna), zatwierdzonego uchwałą Nr V/181/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23 lipca 1998 r. Nr 45, poz. 164); 2)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Nowy Klincz działka geodezyjna nr 438 oraz część działki geodezyjnej nr 140/2 w gminie Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/83/2003 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2 lutego 2004 r. Nr 12, poz. 228); 3)miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz, na terenie gminy Kościerzyna, zatwierdzonego uchwałą Nr V/334/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 27 października 2006 r. Nr 108, poz. 2215); 4)zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid: 492 o pow. 0,5867ha, 128/7 o pow. 0,2083ha i 127/15 o pow. 0,4150ha położonych w obrębie ewidencyjnym Nowy Klincz, gmina Kościerzyna, zatwierdzonej uchwałą Nr III/241/13 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 3 czerwca 2013 r. poz. 2306).

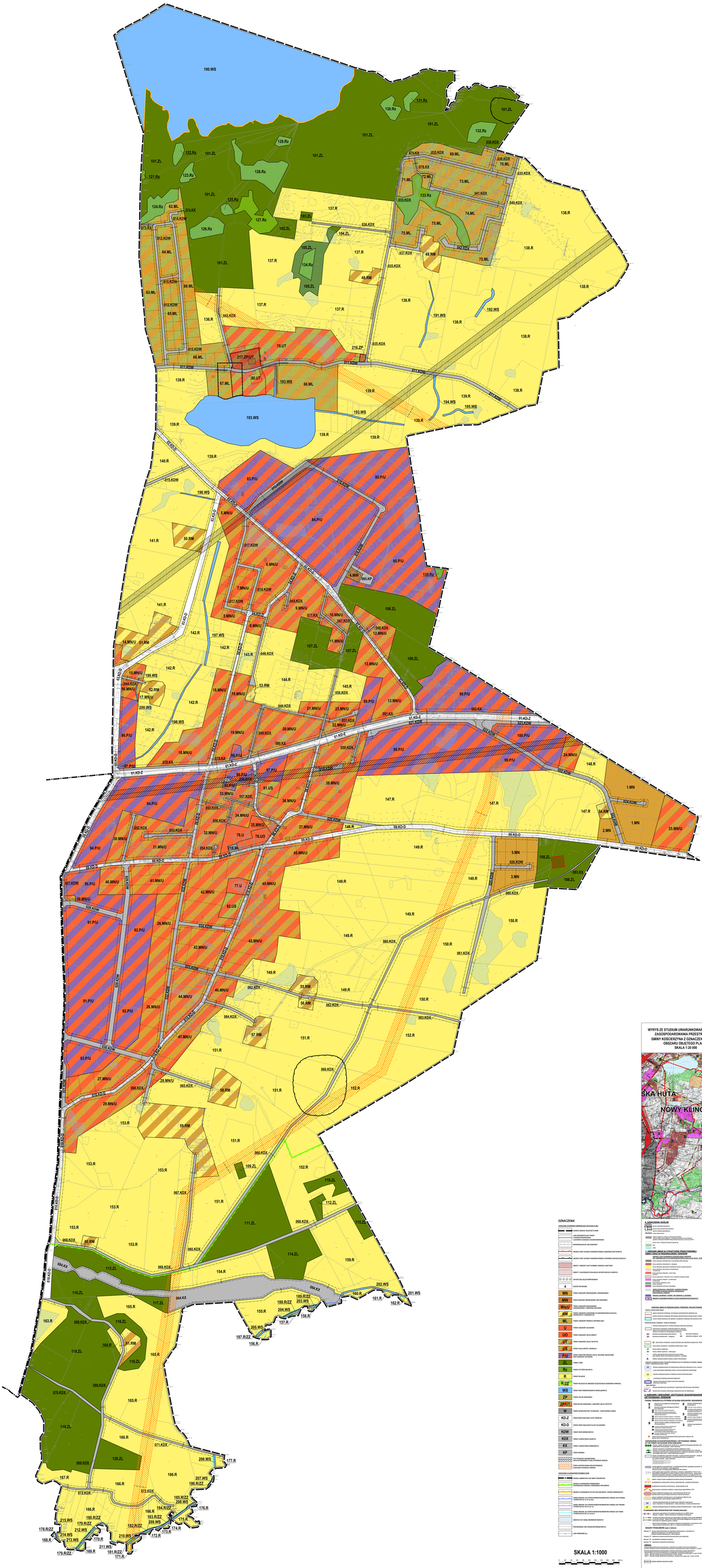
§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NOWY KLINCZ W GMINIE KOŚCIERZYNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/310/17 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 25 SIERPNIA 2017 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO Z DNIA ..... POZ. .....



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/310/17
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 25 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca 2017 r. do 19 lipca 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 8 sierpnia 2017 r., Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 92, obręb Nowy Klincz,
   b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 92 zlokalizowanej w Nowym Klinczu przy ulicy Dębowej o powierzchni 2,26 ha. Wnioskowane przeznaczenie na zabudowa mieszkaniowa,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla przedmiotowej działki wskazano funkcję terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 153/9, obręb Nowy Klincz,
   b) **treść uwagi:** proszę o to aby cała działka o numerze 153/9 położona w Nowym Klinczu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla przedmiotowej działki wskazano funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rolnych.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 144, 145, obręb Nowy Klincz,
   b) **treść uwagi:** odnośnie działek objętych projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego toczy się postępowanie dotyczące ustalenia przebiegu granic nieruchomości położonej w obrębie Nowy Klincz gmina Kościerzyna. Wskazując na powyższe niemożliwa jest dokonanie precyzyjnych ustaleń w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i to w sferze prawnego uregulowania przebiegu granic nieruchomości, jak również skutków finansowych, w tym wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając na uwadze, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego w stanie obecnym, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem może stać się niemożliwe bądź istotnie ograniczone zaistnieje konieczność wypłaty odszkodowań, dlatego

konieczne jest uwzględnienie w projekcie zmian pozostawienia przeznaczenia nieruchomości w obecnym stanie bądź uwzględnienia w skutkach finansowych ewentualnych odszkodowań,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy nie stanowi podstawy dla uregulowania przebiegu granic pomiędzy wskazanymi działkami, wskazując przeznaczenie poszczególnych terenów jako wytyczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym dokonywania przyszłych podziałów na działki. Niezależnie od wyników postępowania w sprawie ustalenia przebiegu granic nieruchomości docelowe przeznaczenie będzie musiało być zgodne z ustaleniami planu. Jednocześnie plan miejscowy nie wskazuje na przedmiotowych działkach terenów publicznych.

4. **Uwaga złożona przez:** fundację:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 347, obręb Nowy Klincz,

b) **treść uwagi:** proszę o zmianę przeznaczenia obszaru 79.UT oraz 80.UT jak również na obszarze 213.ZP/UT na obowiązującą funkcję we wcześniejszym MPZP roku 1997 dla tego terenu usługi zdrowotne, usługi opieki społecznej, rekreacje oraz rozszerzenie o funkcję zabudowy sakralnej. Wiąże się to z profilem prowadzonej działalności przez naszą Fundację i katolickimi korzeniami naszej wspólnoty,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** Ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenów ZP/UT stanowiło wymóg niezbędny dla uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego. Niemniej w projekcie planu miejscowego rozszerzono katalog obowiązujących lub wiodących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów o usługi zdrowia i opieki społecznej oraz kultu religijnego..

5. **Uwaga złożona przez:** fundację:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 347, obręb Nowy Klincz,

b) **treść uwagi:** proszę o zmianę zakazu zabudowy dla obszaru 190.WS (obecnie 193.WS), na terenie jeziora Wętfie - zamierzamy prowadzić gospodarkę rybacką, a zapisy projektu MPZP zabraniają budowy jakiejkolwiek infrastruktury typu przystań czy pomosty. Dlatego wnioskujemy o możliwość budowy infrastruktury wodnej w celu rybackiego wykorzystania terenu oraz rekreacyjnego wykorzystania terenu jak jest to dzisiaj w obowiązującym MPZP dla terenów przyległych 44.ZR z 2006 r. tj.: pkt 11.2 „...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.”,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego na przedmiotowym terenie dopuszczono realizację pomostów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych. Realizacja zabudowy służącej celom rybackim i rekreacyjnym możliwa jest na terenach przylegających do zbiornika wodnego zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

6. **Uwaga złożona przez:** fundację:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 350, obręb Nowy Klincz,

b) **treść uwagi:** proszę o zmianę zapisów obszaru 68.ML tak aby dopuścić obiekty: rekreacyjne, usług zdrowotnych, usług opieki społecznej oraz obiekty sakralne. Wiąże się to z profilem prowadzonej działalności przez naszą Fundację i katolickimi korzeniami naszej wspólnoty,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla przedmiotowej działki wskazano funkcję terenów zabudowy rekreacyjnej / pensjonatowej / turystycznej.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościerzyna

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/310/17
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 25 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 4465 ze zmianami), Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Nowy Klincz w gminie Kościerzyna inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kościerzyna;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kościerzyna;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych.
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościerzyna