DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 25 stycznia 2019 r.

Poz. 470

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 25.01.2019 11:19:51

UCHWAŁA NR IV/34/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNY

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice w gminie Kościerzyna – Obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/161/2016 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice w gminie Kościerzyna oraz Uchwała Nr III/32/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 21 grudnia 2918 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/161/2016 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice w gminie Kościerzyna, po stwierdzeniu że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzonego Uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wąglikowice w gminie Kościerzyna – Obszar A, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 803,07 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;

2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) szlak turystyczny Kręgów Kamiennych;

5) szlak kajakowy;

6) regionalna trasa rowerowa nr 131;

7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) RM - teren zabudowy zagrodowej,

e) U – tereny zabudowy usługowej,

f) UKR - teren zabudowy usług kultu religijnego,

g) UOUS – teren zabudowy usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji,

h) UT – teren usług turystyki,

i) UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów,

j) WS - tereny wód powierzchniowych,

k) WR - tereny rowów melioracyjnych,

l) R – tereny rolnicze,

m) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

n) ZL – tereny lasów,

o) K – teren obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,

p) T- teren obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

q) ZC - teren cmentarza,

r) W – teren obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej

s) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

t) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

u) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych,

v) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

8) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszar wpisany do rejestru zabytków,

b) obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, w tym kapliczka,

c) granice strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) granice Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

f) granice otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

g) granice Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

h) granice udokumentowane złoża kopaliny pospolitej „Grzybowo”,

i) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

j) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

9) obszary i obiekty podlegające ochronie wyznaczone ustaleniami planu:

a) granice strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

b) obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

c) obiekty dysharmonizujące przestrzeń,

d) kapliczki i krzyże nieujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

e) wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

f) historyczne podziały własności;

10) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

c) zasięg strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV;

11) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie.

4. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kościerzyna;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

7) usługach – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność;

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

9) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

10) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

11) ogólnodostępnych ciągach pieszo – jezdnych - należy przez to rozumieć publiczne lub wewnętrzne tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielania chodników;

12) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

4) ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolami KPJ stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;

5) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;

6) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD i KDW oraz ciągów oznaczonych symbolem KPJ, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego na terenie oznaczonym symbolem W,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym obowiązujących dla stref strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m i (150)m,

c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków projektowanej do realizacji na terenie oznaczonym symbolem 1K lub oczyszczalni położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

c) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, zagrodowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,

- z terenów usługowych, produkcyjnych oraz składowo – magazynowych, z dróg publicznych i dróg wewnętrznych utwardzonych, z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Kościerzyna;

10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML** (o pow. 0,14 ha), **2ML** (o pow. 0,67 ha), **3ML** (o pow. 0,35 ha), **4ML** (o pow. 1,11 ha), **5ML** (o pow. 0,97 ha), **6ML** (o pow. 1,54 ha), **7ML** (o pow. 0,32 ha), **8ML** (o pow. 0,32 ha), **9ML** (o pow. 0,38 ha), **10ML** (o pow. 0,81 ha), **11ML** (o pow. 1,02 ha), **12ML** (o pow. 0,57 ha), **13ML** (o pow. 1,32 ha), **14ML** (o pow. 1,79 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie 14ML w pasie terenu o szerokości 100 m licząc do linii rozgraniczającej teren 87WS obowiązuje dopuszczenie rozbiórki, odbudowy, nadbudowy poddasza użytkowego i rozbudowy pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nieprzybliżania zabudowy do linii rozgraniczającej terenu 87WS,

b) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o wymiarach:

- dla zabudowy rekreacji indywidualnej - maksymalnie 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o maksymalnej szerokości 3,0 m oraz maksymalnej głębokości 1,80 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

c) maksymalna liczba budynków rekreacji indywidualnej na 1 działce budowlanej – **1**,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **15%** powierzchni działki budowlanej na terenach 4ML, 5ML, 11.ML,

- **20%** powierzchni działki budowlanej na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 12ML, 13ML, 14ML,

f) maksymalna intensywność zabudowy – **0,3,**

g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **50%** powierzchni działki budowlanej,

i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

j) maksymalna wysokość zabudowy **7 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków rekreacji indywidualnej – **2,**

- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

m) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 800 m^2 na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 12ML, 13ML, 14ML,
- 1000 m^2 na terenach 4ML, 5ML, 11ML;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich,

i) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 12ML, 13ML, 14ML znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki:

- 800 m^2 na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 12ML, 13ML, 14ML,
- 1000 m^2 na terenach 4ML, 5ML, 11ML,

b) minimalny front działki - 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 6ML, 8ML znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania/dom letniskowy;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MN** (o pow. 0,10 ha), **16MN** (o pow. 0,53 ha), **17MN** (o pow. 0,10 ha), **18MN** (o pow. 0,17 ha), **19MN** (o pow. 0,50 ha), **20MN** (o pow. 0,24 ha), **21MN** (o pow. 0,06 ha), **22MN** (o pow. 0,91 ha), **23MN** (o pow. 0,18 ha), **24MN** (o pow. 0,13 ha), **25MN** (o pow. 0,21 ha), **26MN** (o pow. 1,50 ha), **27MN** (o pow. 0,65 ha), **28MN** (o pow. 1,05 ha), **29MN** (o pow. 1,98 ha), **30MN** (o pow. 0,37 ha), **31MN** (o pow. 0,54 ha), **32MN** (o pow. 2,39 ha), **33MN** (o pow. 1,65 ha), **34MN** (o pow. 1,56 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie 15MN w pasie terenu o szerokości 100 m licząc do linii rozgraniczającej teren 75WS obowiązuje dopuszczenie rozbiórki, odbudowy, nadbudowy poddasza użytkowego i rozbudowy, pod warunkiem niezwiększania powierzchni zabudowy, a także nieprzybliżania zabudowy do linii rozgraniczającej terenu 75WS,

b) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o wymiarach:

- dla zabudowy mieszkalnej - maksymalnie 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o maksymalnej szerokości 3,0 m oraz maksymalnej głębokości 1,80 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

c) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4,**

g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

j) maksymalna wysokość zabudowy **8 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych – **2,**

- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

m) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o},**

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m^{2}**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich,

i) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 20MN, 21MN znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona struktury i formy zabudowy, w tym drobnej skali zabudowy, proporcji bryły budynków, obejmującej prostokątny rzut budynków, wydłużony kształt budynków gospodarczych oraz niskie posadowienie budynków i niskie założenie okapów oraz tradycyjny dwuspadowy kształt dachu, tradycyjną kolorystykę i tradycyjne materiały budowlane,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- ochrona lokalizacji zabudowy, w szczególności obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit. b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 20MN, 21MN znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) tereny 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. m w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

g) na terenie 20MN znajduje się obiekt o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy,

h) dla obiektu, o którym mowa w lit. g obowiązuje:

- ochrona i zachowanie historycznej lokalizacji, charakteru bryły i jej proporcji, historycznego kształtu i formy dachu oraz historycznego detalu architektonicznego i tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu,

i) na terenach 17MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 15MN, 16MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 15MN, 16MN znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalny front działki 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 34MN znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia 150 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności do 50 m, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) tereny 16MN, 17MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 29MN znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **35MNU** (o pow. 0,27 ha), **36MNU** (o pow. 0,23 ha), **37MNU** (o pow. 0,09 ha), **38MNU** (o pow. 3,18 ha), **39MNU** (o pow. 0,42 ha), **40MNU** (o pow. 2,44 ha), **41MNU** (o pow. 1,38 ha), **42MNU** (o pow. 0,07 ha), **43MNU** (o pow. 0,99 ha), **44MNU** (o pow. 0,08 ha), **45MNU** (o pow. 0,09 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o wymiarach:

- dla zabudowy mieszkalnej i usługowej - maksymalnie 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o maksymalnej szerokości 3,0 m oraz maksymalnej głębokości 1,80 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
- zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) profil usług – zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztaty samochodowe, stacje paliw, usługi związane z lakiernictwem, usługi stolarskie oraz usługi związane z obróbką drewna, metali i kamienia,

e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **25%** powierzchni działki budowlanej

g) maksymalna intensywność zabudowy - **0,5,**

h) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,

j) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

k) maksymalna powierzchnia całkowita usług handlu na jednej działce budowlanej – **250 m^2**,

l) maksymalna wysokość zabudowy **8 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej**,**

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych– **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

n) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

o) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^o - 45^o**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^o - 25^o,**

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - na terenach 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU - **1500 m²** oraz na terenie 40MNU – **1000 m²**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń dla obiektów ujętych w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich,

i) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 36MNU, 38MNU, 45MNU znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona struktury i formy zabudowy, w tym drobnej skali zabudowy, proporcji bryły budynków, obejmującej prostokątny rzut budynków, wydłużony kształt budynków gospodarczych oraz niskie posadowienie budynków i niskie założenie okapów oraz tradycyjny dwuspadowy kształt dachu, tradycyjną kolorystykę i tradycyjne materiały budowlane,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- ochrona lokalizacji zabudowy, w szczególności obiektów ujętych w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 36MNU, 38MNU, 45MNU znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) na terenie 36MNU położony jest obiekt ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - dom w zagrodzie, z 1937 r., ul. Kościerska 16, zlokalizowany na działce nr ewid. 54,

f) dla obiektu, o którym mowa w lit. e obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej lokalizacji i proporcji bryły, historycznego kształtu i formy dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
- zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających,
- w działaniach prowadzonych w obiektach nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

g) tereny 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

h) w granicach strefy, o której mowa w lit. g obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. o w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

i) na terenie 45MNU znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

j) dla obiektów, o których mowa w lit. i obowiązuje:

- ochrona i zachowanie historycznej lokalizacji, charakteru bryły i jej proporcji, historycznego kształtu i formy dachu oraz historycznego detalu architektonicznego i tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów,

k) na terenie 45MNU znajduje się obiekt dysharmonizujący przestrzeń,

l) dla obiektu, o którym mowa w lit. k obowiązuje nakaz podjęcia działań na rzecz poprawy jego ekspozycji przestrzennej obejmujących izolację przestrzenną zespołami zieleni izolacyjno – krajobrazowej komponowanej przy użyciu gatunków charakterystycznych dla regionu lub podjęcia prac rewaloryzujących w zakresie dostosowania jego bryły i kształtu do krajobrazu kulturowego wsi, przy uwzględnieniu szczegółowych ustaleń planu dla terenu,

m) na terenach 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 45MNU ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 40MNU, 41MNU znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki:

- na terenach 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU - 1500 m^2,

- na terenie 40MNU - 1000 m^2,

b) minimalny front działki:

- na terenach 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU - 25 m,

- na terenie 40MNU – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 38MNU, 40MNU, 43MNU, 44MNU znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia 150 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności do 50 m, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania /mieszkanie,
- dla usług – 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **46RM** (o pow. 0,69 ha), **47RM** (o pow. 0,34 ha), **48RM** (o pow. 0,62 ha), **49RM** (o pow. 1,33 ha), **50RM** (o pow. 0,35 ha), **51RM** (o pow. 0,26 ha), **52RM** (o pow. 0,12 ha), **53RM** (o pow. 0,41 ha), **54RM** (o pow. 0,84 ha), **55RM** (o pow. 1,41 ha), **56RM** (o pow. 0,23 ha), **57RM** (o pow. 0,30 ha), **58RM** (o pow. 2,08 ha), **59RM** (o pow. 0,07 ha), **60RM** (o pow. 0,53 ha), **61RM** (o pow. 0,40 ha), **62RM** (o pow. 0,23 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa usług agroturystyki;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o wymiarach:

- dla zabudowy mieszkalnej - maksymalnie 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o maksymalnej szerokości 3,0 m oraz maksymalnej głębokości 1,80 m,
- dla budynków inwentarskich - maksymalnie 8,0 x 20,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,
- dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

b) maksymalna liczba nowych budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska) – **2**,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4,**

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich,

i) maksymalna wysokość zabudowy **8 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych i inwentarskich – **2,**

- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

k) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

l) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

- nakaz uwzględnienia ustaleń dla obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy,

i) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 60RM znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona struktury i formy zabudowy, w tym drobnej skali zabudowy, proporcji bryły budynków, obejmującej prostokątny rzut budynków, wydłużony kształt budynków gospodarczych oraz niskie posadowienie budynków i niskie założenie okapów oraz tradycyjny dwuspadowy kształt dachu, tradycyjną kolorystykę i tradycyjne materiały budowlane,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- ochrona lokalizacji zabudowy, w szczególności obiektów ujętych w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 60RM znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) tereny 46RM, 47RM znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) w granicach stref, o których mowa w lit. c i lit. d wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) tereny 51RM, 53RM, 54RM, 55RM, 58RM, 60RM, 62RM znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

g) w granicach strefy, o której mowa w lit. f obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. l w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

h) na terenach 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 60RM znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

i) dla obiektów, o których mowa w lit. h obowiązuje:

- ochrona i zachowanie historycznej lokalizacji, charakteru bryły i jej proporcji, historycznego kształtu i formy dachu oraz historycznego detalu architektonicznego i tradycyjnej kolorystyki,
- w przypadku rozbiórki obiektów nakaz odtwarzania ich w historycznym usytuowaniu, na zasadzie wymiany substancji,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów,

j) na terenach 57RM, 58RM znajduje wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

k) zieleń, o której mowa w lit. j podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

l) na terenach 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 60RM, 62RM ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 46RM, 47RM, 49RM, 50RM, 51RM, 53RM, 55RM, 58RM znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 48RM, 52RM, 54RM, 56RM, 57RM, 59RM, 60RM, 61RM, 62RM znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 61RM znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa w lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m^2,

b) minimalny front działki 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 49RM, 59RM, 62RM znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy zagrodowej - 3 miejsca do parkowania./siedlisko,
- dla usług – 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **63U** (o pow. 0,37 ha), **64U** (o pow. 0,14 ha), **65U** (o pow. 1,48 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca** realizowana na rzucie prostokąta o maksymalnej szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - **25 m** i wymiarach garaży i budynków gospodarczych - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

b) profil usług – handel detaliczny, oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, gastronomia, sport i rekreacja, turystyka (obiekty zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, motele, pensjonaty), kultura, administracja i biura, pracownie projektowa, finanse, bezpieczeństwo powszechne (w tym remiza strażacka),

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **35%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,7**,

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna powierzchnia całkowita usług handlu na jednej działce budowlanej – **250 m^2**,

j) maksymalna wysokość zabudowy - **9 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej**,**

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków usługowych – **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

m) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^o - 45^o**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^o - 25^o,**

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - na terenach 63U i 64U - **2000 m^2** oraz na terenie 65U – **1500 m^2**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

e) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

g) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 64U, 65U znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. m w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

c) na terenie 64U znajduje się obiekt dysharmonizujący przestrzeń,

d) dla obiektu, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz podjęcia działań na rzecz poprawy jego ekspozycji przestrzennej obejmujących izolację przestrzenną zespołami zieleni izolacyjno – krajobrazowej komponowanej przy użyciu gatunków charakterystycznych dla regionu lub podjęcia prac rewaloryzujących w zakresie dostosowania jego bryły i kształtu do krajobrazu kulturowego wsi, przy uwzględnieniu szczegółowych ustaleń planu dla terenu;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny 63U, 65U znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

d) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

e) w granicach obszarów, o których mowa lit. c i lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki:

- na terenach 63U, 64U - 2000 m^2,
- na terenie 65U - 1500 m^2,

b) minimalny front działki:

- na terenach 63U, 64U - 30 m,

- na terenie 65U – 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^{o} do 90^{o},

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 65U znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- 50 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody

- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) teren 65U znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia 150 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności do 50 m, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) teren 63U znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66UKR** (o pow. 0,31 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usług kultu religijnego;

2) **przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowa związana z pracą duszpasterską;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków usług kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego i mieszkalnych: **15 m,**

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2,**

e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,

g) zakaz realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m,** z dopuszczeniem realizacji dominant przestrzennych obejmujących wieże kościoła oraz dzwonnice,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **3,**

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) kształt dachu:

- kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**,

- istniejącego kościoła – wg stanu istniejącego,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m^{2}**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona struktury i formy zabudowy, w tym drobnej skali zabudowy, proporcji bryły budynków, obejmującej prostokątny rzut budynków, wydłużony kształt budynków gospodarczych oraz niskie posadowienie budynków i niskie założenie okapów oraz tradycyjny dwuspadowy kształt dachu, tradycyjną kolorystykę i tradycyjne materiały budowlane,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- ochrona lokalizacji zabudowy, w szczególności obiektów ujętych w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,

- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych;

c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. k w zakresie geometrii dachów,

g) na terenie znajduje się krzyż nieujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

h) dla obiektu o którym mowa w lit. g obowiązuje:

- nakaz ochrony wyglądu obiektów, w tym detalu architektonicznego,
- zakaz lokalizacji w promieniu 2 m od obiektu wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z ich ekspozycją, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej,

i) na terenie ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

d) w granicach obszaru, o którym mowa lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania /100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67UOUS** (o pow. 1,81 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi gastronomii, turystyki (obiekty zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, motele, pensjonaty) oraz kultury;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków usługowych: **35 m** i wymiarach garaży i budynków gospodarczych - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej**,**

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **3,**

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m^{2}**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

e) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

g) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona struktury i formy zabudowy, w tym drobnej skali zabudowy, proporcji bryły budynków, obejmującej prostokątny rzut budynków, wydłużony kształt budynków gospodarczych oraz niskie posadowienie budynków i niskie założenie okapów oraz tradycyjny dwuspadowy kształt dachu, tradycyjną kolorystykę i tradycyjne materiały budowlane,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- ochrona lokalizacji zabudowy, w szczególności obiektów ujętych w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. k w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

g) na terenie znajduje się obiekt o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy,

h) dla obiektu, o którym mowa w lit. g obowiązuje:

- ochrona i zachowanie historycznej lokalizacji, charakteru bryły i jej proporcji, historycznego kształtu i formy dachu oraz historycznego detalu architektonicznego i tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu,

i) na terenie znajduje wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

j) zieleń, o której mowa w lit. i podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

d) w granicach obszaru, o którym mowa lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia 150 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności do 50 m, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,
- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania /100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68UT** (o pow. 0,51 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : usługi turystyki;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) ze względu na położenie terenu w odległości mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej teren 87WS obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej obejmujących pomosty, nadbrzeża, slipy, obiekty ratownictwa wodnego, z wyłączeniem obiektów noclegowych i gastronomicznych oraz inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2,**

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy – **7 m**,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **1,**

h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

i) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o},**

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m^{2}**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

b) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

d) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

e) w granicach obszarów, o których mowa lit. c i lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **69UP** (o pow. 0,40 ha), **70UP** (o pow. 2,11 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne oraz składy i magazyny;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków: **35 m** i wymiarach garaży i budynków gospodarczych - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **25%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej**,**

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **3,**

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o},**

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **3000 m^{2}**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

e) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. k w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych,

c) na terenie 70UP ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren 70UP znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) teren 69UP znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

e) w granicach obszaru, o którym mowa lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 70UP znajdue się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia 150 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności do 50 m, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,
- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) teren 69UP znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług - 1 miejsce do parkowania /100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania /200 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **71WS** (o pow. 1,63 ha), **72WS** (o pow. 0,09 ha), **73WS** (o pow. 0,18 ha), **74WS** (o pow. 0,55 ha), **75WS** (o pow. 1,47 ha), **76WS** (o pow. 2,21 ha), **77WS** (o pow. 1,57 ha), **78WS** (o pow. 0,12 ha), **79WS** (o pow. 0,23 ha), **80WS** (o pow. 0,30 ha), **81WS** (o pow. 0,26 ha), **82WS** (o pow. 0,08 ha), **83WS** (o pow. 0,14 ha), **84WS** (o pow. 0,59 ha), **85WS** (o pow. 18,73 ha), **86WS** (o pow. 14,67 ha), **87WS** (o pow. 5,26 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : wody powierzchniowe;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 76WS, 77WS, 84WS znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

c) na terenach 77WS, 84WS ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 82WS, 87WS znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 76WS, 77WS, 78WS, 79WS, 80WS, 81WS, 83WS, 84WS, 85WS, 86WS znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 71WS, 72WS, 73WS, 74WS, 75WS, 76WS, 78WS, 79WS, 82WS, 83WS, 85WS, 86WS, 87WS znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 71WS, 77WS znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) realizację zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **88WR** (o pow. 0,04 ha), **89WR** (o pow. 0,05 ha), **90WR** (o pow. 0,02 ha), **91WR** (o pow. 0,05 ha), **92WR** (o pow. 0,05 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : rowy melioracyjne;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 88WR, 89WR, 90WR znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

c) na terenach 88WR, 90WR ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren 91WR znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 88WR, 89WR, 90WR, 92WR znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 91WR, 92WR znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszaru, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** realizację zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **93R** (o pow. 29,38 ha), **94R** (o pow. 1,70 ha), **95R** (o pow. 6,92 ha), **96R** (o pow. 69,95 ha), **97R** (o pow. 5,51 ha), **98R** (o pow. 3,81 ha), **99R** (o pow. 0,94 ha), **100R** (o pow. 1,03 ha), **101R** (o pow. 1,66 ha), **102R** (o pow. 9,99 ha), **103R** (o pow. 0,44 ha), **104R** (o pow. 6,77 ha), **105R** (o pow. 1,16 ha), **106R** (o pow. 6,64 ha), **107R** (o pow. 9,68 ha), **108R** (o pow. 4,63 ha), **109R** (o pow. 6,81 ha), **110R** (o pow. 5,59 ha), **111R** (o pow. 3,45 ha), **112R** (o pow. 36,24 ha), **113R** (o pow. 3,68 ha), **114R** (o pow. 0,72 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : tereny rolnicze;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze związane ze specjalistyczną gospodarką rolną lub działalnością rybacką, z wyłączeniem terenów 94R, 97R, 98R, 100R, 104R, 105R, 106R, 107R, 108R, 110R, 111R, 112R, 113R, 114R i z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt. 2 dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej obejmującej budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze, w tym garaże, w ramach siedliska rolniczego pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 10 ha gruntów rolnych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych związanych ze specjalistyczną gospodarką rolną bez warunku posiadania areału gruntów rolnych, o którym mowa w lit. a,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych związanych 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,

d) forma zabudowy – **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o wymiarach:

- dla zabudowy mieszkalnej - maksymalnie 10,0 x 14,0 m z dopuszczeniem ryzalitów osiowych o maksymalnej szerokości 3,0 m oraz maksymalnej głębokości 1,80 m,
- dla budynków inwentarskich - maksymalnie 8,0 x 20,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,
- dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 6,5 x 12,0 m przy dachu dwuspadowym lub maksymalnie 3,5 x 8,0 m przy dachu półpłaskim na wysokiej ściance kolankowej,

e) maksymalna liczba nowych budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska) – **2**,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4,**

i) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

k) maksymalna wysokość zabudowy **8 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5,5 m** w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i **4,5 m** w przypadku realizacji dachów półpłaskich na wysokiej ściance kolankowej**,**

l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych i inwentarskich – **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

n) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy gospodarczej i garaży dachów półpłaskich, dwuspadowych na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**,

o) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym funkcji mieszkalnej w obrębie siedlisk rolniczych lub w przypadku gdy są niezbędne do funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

e) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 108R znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) teren 108R znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) tereny 93R, 103.R znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) w granicach stref, o których mowa w lit. c i lit. d wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) tereny 97R, 105R, 108R, 114R znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

g) w granicach strefy, o której mowa w lit. f obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- zakaz realizacji zabudowy,

h) na terenach 96R, 105R, 108R, 114R ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 93R, 94R, 103R, 104R, 106R, 107R, 109R, 110R, 111R, 112R, 113R, 114R znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 95R, 96R, 97R, 98R, 99R, 100R, 101R, 102R, 105R, 108R znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) teren 96R znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej „Grzybowo”,

d) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a, lit. b i lit. c obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

e) tereny 93R, 94R, 96R, 100R, 101R, 102R, 103R, 104R, 106R, 107R, 108R, 109R, 110R, 111R, 112R, 113R znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

f) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

g) w granicach obszarów, o których mowa lit. e i lit. f obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 35 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 113R znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- 50 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

- 50 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) teren 113R znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia 150 m odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności do 50 m, zgodnie z oznaczoną na rysunku planu strefą odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,

- 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) tereny 93R, 95R, 96R, 97R, 100R, 101R, 102R, 105R, 108R, 109R, 110R, 111R, 112R, 114R znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

h) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) w obrębie siedlisk zabudowy zagrodowej dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 3 miejsca do parkowania /siedlisko;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **115ZN** (o pow. 2,57 ha), **116ZN** (o pow. 9,88 ha), **117ZN** (o pow. 0,56 ha), **118ZN** (o pow. 2,82 ha), **119ZN** (o pow. 0,14 ha), **120ZN** (o pow. 5,57 ha), **121ZN** (o pow. 0,34 ha), **122ZN** (o pow. 5,08 ha), **123ZN** (o pow. 0,28 ha), **124ZN** (o pow. 1,53 ha), **125ZN** (o pow. 2,81 ha), **126ZN** (o pow. 6,34 ha), **127ZN** (o pow. 0,62 ha), **128ZN** (o pow. 1,53 ha), **129ZN** (o pow. 12,47 ha), **130ZN** (o pow. 1,53 ha), **131ZN** (o pow. 0,37 ha), **132ZN** (o pow. 0,63 ha), **133ZN** (o pow. 0,16 ha), **134ZN** (o pow. 8,76 ha), **135ZN** (o pow. 0,17 ha), **136ZN** (o pow. 0,05 ha), **137ZN** (o pow. 12,03 ha), **138ZN** (o pow. 0,24 ha), **139ZN** (o pow. 0,55 ha), **140ZN** (o pow. 2,03 ha), **141ZN** (o pow. 0,22 ha), **142ZN** (o pow. 1,86 ha), **143ZN** (o pow. 1,02 ha), **144ZN** (o pow. 0,9 ha), **145ZN** (o pow. 2,55 ha), **146ZN** (o pow. 9,19 ha), **147ZN** (o pow. 3,40 ha), **148ZN** (o pow. 12,78 ha), **149ZN** (o pow. 9,99 ha), **150ZN** (o pow. 6,37 ha), **151ZN** (o pow. 0,37 ha), **152ZN** (o pow. 1,85 ha), **153ZN** (o pow. 1,22 ha), **154ZN** (o pow. 0,04 ha), **155ZN** (o pow. 0,04 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 134ZN, 139ZN znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

- ochrona historycznego układu drożnego,

- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,

- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,

- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,

- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

c) tereny 134ZN, 139ZN znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) tereny 148ZN, 149ZN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) w granicach stref, o których mowa w lit. c i lit. d wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) tereny 134ZN, 135ZN, 137ZN, 139ZN, 140ZN znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

g) w granicach strefy, o której mowa w lit. f obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

- zakaz realizacji zabudowy,

h) na terenach 134ZN, 137ZN, 139ZN, 140ZN ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 126ZN, 127ZN, 128ZN, 129ZN, 130ZN, 131ZN, 132ZN, 133ZN, 135ZN, 146ZN, 147ZN, 148ZN, 149ZN, 150ZN, 151ZN, 152ZN, 153ZN, 155ZN znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 115ZN, 116ZN, 117ZN, 118ZN 119ZN, 120ZN, 121ZN, 122ZN, 123ZN, 124ZN, 125ZN, 134ZN, 136ZN, 137ZN, 138ZN, 139ZN, 140ZN, 141ZN, 142ZN, 143ZN, 144ZN, 145ZN, 154ZN znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 117ZN, 118ZN, 119ZN, 120ZN, 122ZN, 123ZN, 124ZN, 125ZN, 126ZN, 127ZN, 128ZN, 129ZN, 130ZN, 131ZN, 132ZN, 133ZN, 134ZN, 137ZN, 138ZN, 141ZN, 142ZN, 143ZN, 144ZN, 145ZN, 146,ZN, 147ZN, 148ZN, 149ZN, 150ZN, 151ZN, 152ZN, 153ZN, 155ZN znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony,

g) tereny 126ZN, 129ZN, 148ZN, 149ZN znajdują się w granicach zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

h) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. g obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 152ZN znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje 50 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) tereny 145ZN, 152ZN znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) tereny 117ZN, 118ZN, 119ZN, 122ZN, 134ZN, 135ZN, 137ZN, 147ZN, 148ZN, 149ZN znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

g) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostęp;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **156ZL** (o pow. 29,92 ha), **157ZL** (o pow. 6,29 ha), **158ZL** (o pow. 2,61 ha), **159ZL** (o pow. 23,67 ha), **160ZL** (o pow. 3,31 ha), **161ZL** (o pow. 49,32 ha), **162ZL** (o pow. 1,91 ha), **163ZL** (o pow. 1,14 ha), **164ZL** (o pow. 0,74 ha), **165ZL** (o pow. 0,25 ha), **166ZL** (o pow. 19,25 ha), **167ZL** (o pow. 1,50 ha), **168ZL** (o pow. 0,67 ha), **169ZL** (o pow. 2,73 ha), **170ZL** (o pow. 5,60 ha), **171ZL** (o pow. 2,32 ha), **172ZL** (o pow. 7,22 ha), **173ZL** (o pow. 6,49 ha), **174ZL** (o pow. 0,28 ha), **175ZL** (o pow. 1,09 ha), **176ZL** (o pow. 0,84 ha), **177ZL** (o pow. 1,64 ha), **178ZL** (o pow. 3,18 ha), **179ZL** (o pow. 8,29 ha), **180ZL** (o pow. 1,33 ha), **181ZL** (o pow. 0,15 ha), **182ZL** (o pow. 29,80 ha), **183ZL** (o pow. 71,36 ha), **184ZL** (o pow. 0,50 ha), **185ZL** (o pow. 3,68 ha), **186ZL** (o pow. 0,42 ha), **187ZL** (o pow. 0,19 ha), **188ZL** (o pow. 0,42 ha), **189ZL** (o pow. 0,07 ha), **190ZL** (o pow. 0,04 ha), **191ZL** (o pow. 0,25 ha), **192ZL** (o pow. 27,15 ha), **193ZL** (o pow. 3,01 ha), **194ZL** (o pow. 0,06 ha), **195ZL** (o pow. 0,16 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : lasy,

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) zagospodarowanie terenów zagospodarowaniu terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu,

c) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 156ZL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 171ZL, 172ZL, 178ZL, 195ZL znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

e) na terenach 178ZL, 195ZL ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 156ZL, 162ZL, 163ZL, 164ZL, 166ZL, 167ZL, 168ZL, 174ZL, 177ZL, 180ZL, 183ZL, 184ZL, 185ZL, 186ZL, 187ZL, 188ZL, 189ZL, 190ZL, 191ZL, 192ZL, 193ZL, 194ZL znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 157ZL, 158ZL, 159ZL, 160ZL, 161ZL, 165ZL, 169ZL, 170ZL, 171ZL, 172ZL, 173ZL, 175ZL, 176ZL, 178ZL, 179ZL, 181ZL, 182ZL, 195ZL znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) teren 159ZL znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej „Grzybowo”,

d) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a, lit. b i lit. c obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

e) teren 156ZL, 161ZL, 162ZL, 163ZL, 164ZL, 166ZL, 167ZL, 168ZL, 173ZL, 174ZL, 176ZL, 177ZL, 178ZL, 179ZL, 180ZL, 181ZL, 182ZL, 183ZL, 184ZL, 185ZL, 186ZL, 187ZL, 188ZL, 189ZL, 190ZL, 191ZL, 192ZL, 193ZL, 194ZL znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

f) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

g) w granicach obszarów, o których mowa lit. e i lit. f obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony,

h) teren 186ZL znajduje się w granicach zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

i) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. h obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 178ZL, 179ZL, 180ZL, 183ZL znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje 50 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) tereny 178ZL, 179ZL, 180ZL, 183ZL znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) tereny 156ZL, 157ZL, 161ZL, 164ZL, 166ZL, 171ZL, 175ZL, 185ZL znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

h) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) w zagospodarowaniu terenu 183ZL należy uwzględnić szlak turystyczny kręgów kamiennych;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **196ZC** (o pow. 3,72 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : cmentarz;

2) **przeznaczenie uzupełniające** : obiekty kultu religijnego – kaplice, kolumbaria;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **5%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1,**

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **15%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy: **10,5 m** maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **1,**

g) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

h) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych oraz zieleni urządzonej,

d) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

b) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

c) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

d) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

e) w granicach obszarów, o których mowa lit. c i lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **197K** (o pow. 2,70 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków;

2) **przeznaczenie uzupełniające** :

a) obiekty administracyjno – socjalne związane z obsługą oczyszczalni ścieków,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy administracyjno – socjalnej: **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków: **15 m,**

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) w pasie terenu o szerokości 100 m licząc do linii rozgraniczającej teren 75WS obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2,**

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **25%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna wysokość zabudowy: **5,5 m**, za wyjątkiem obiektów technologicznych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **15 m,**

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **1,**

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych oraz zieleni urządzonej,

c) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

b) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

c) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

d) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

e) w granicach obszarów, o których mowa lit. c i lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony,

f) teren znajduje się w granicach zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

g) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. f obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **198T** (o pow. 0,05 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej – maszt telekomunikacyjny;

2) **przeznaczenie uzupełniające** : obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2,**

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **25%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: **5,5 m**, za wyjątkiem istniejącego masztu, dla którego obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **według stanu istniejącego,**

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **1,**

h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

i) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

c) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

e) w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w lit. a i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

b) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

c) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji nowych masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. i w zakresie geometrii dachów,

- zakaz realizacji lukarn,

- dopuszczenie realizacji okien połaciowych;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

d) w granicach obszaru, o którym mowa lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 500 m^2,

b) minimalny front działki 10 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **199W** (o pow. 0,11 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej – ujęcie wody;

2) **przeznaczenie uzupełniające** :

a) obiekty administracyjno – socjalne związane z obsługą ujęcia wody,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy administracyjno – socjalnej: **wolnostojąca**, realizowana na rzucie prostokąta o maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków: **15 m,**

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2,**

e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna wysokość zabudowy: **5,5 m**,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **1,**

i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

j) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci **40^{o} - 45^{o}**;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów,

b) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

c) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

b) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

c) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowic,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. j w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji lukarn,
- dopuszczenie realizacji okien połaciowych;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) teren znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

e) w granicach obszaru, o którym mowa lit. d obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **200KDZ** (o pow. 7,86 ha), **201KDZ** (o pow. 1,88 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 200KDZ znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

- ochrona historycznego układu drożnego,

- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,

- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,

- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,

- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) teren 200KDZ znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) na terenie 200KDZ położony jest obiekt ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - kapliczka przydrożna Literskich, wykonana po 1945 r., ul. Kościerska, zlokalizowana na działce nr ewid. 39,

f) dla obiektu, o którym mowa w lit. e obowiązuje:

- nakaz ochrony historycznego wyglądu kapliczki, w tym zachowanego historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz lokalizacji w promieniu 2 m kapliczki wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z jego ekspozycją, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej,
- w działaniach prowadzonych na kapliczce nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

g) teren 200KDZ znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

h) w granicach strefy, o której mowa w lit. g obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

i) na terenach znajdują się kapliczka i krzyż nieujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

j) dla obiektów, o których mowa w lit. i obowiązuje:

- nakaz ochrony historycznego wyglądu obiektów, w tym zachowanego historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz lokalizacji w promieniu 2 m od obiektów wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z ich ekspozycją, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej,

k) na terenie 200KDZ znajduje wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

l) zieleń, o której mowa w lit. k podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) teren 200KDZ znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony,

g) teren 201KDZ znajduje się w granicach zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

h) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. g obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 200KDZ znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) tereny znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 200KDZ – nieregularna 11 - 30 m,

- 201KDZ – 20 m.

c) w zagospodarowaniu terenów zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić szlak turystyczny kręgów kamiennych oraz regionalną trasę rowerową nr 131;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **202KDD** (o pow. 1,94 ha), **203KDD** (o pow. 2,60 ha), **204KDD** (o pow. 1,09 ha), **205KDD** (o pow. 0,44 ha), **206KDD** (o pow. 2,47 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 202KDD, 206KDD znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

- ochrona historycznego układu drożnego,

- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,

- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,

- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 202KDD, 206KDD znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) tereny 202KDD, 203KDD, 206KDD znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 203KDD, 204KDD, 205KDD znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 202KDD, 206KDD znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 203KDD, 204KDD, 205KDD, 206KDD znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 206KDD znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje 50 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) tereny 204KDW, 206KDD znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) tereny 202KDD, 203KDD, 204KDD znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 202KDD – 10 m,

- 203KDD – nieregularna 14 – 27 m,

- 204KDD – nieregularna 14 – 19 m,

- 205KDD – 10 m,

- 206KDD – nieregularna 12 - 23 m,

c) w zagospodarowaniu terenu 206KDD należy uwzględnić szlak turystyczny kręgów kamiennych;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **207KPJ** (o pow. 0,67 ha), **208KPJ** (o pow. 0,86 ha), **209KPJ** (o pow. 0,13 ha), **210KPJ** (o pow. 0,36 ha), **211KPJ** (o pow. 0,04 ha), **212KPJ** (o pow. 0,72 ha), **213KPJ** (o pow. 0,38 ha), **214KPJ** (o pow. 0,66 ha), **215KPJ** (o pow. 0,51 ha), **216KPJ** (o pow. 0,24 ha), **217KPJ** (o pow. 0,66 ha), **218KPJ** (o pow. 0,60 ha), **219KPJ** (o pow. 0,20 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : ogólnodostępne ciągi pieszo – jezdne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 211KPJ znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

- ochrona historycznego układu drożnego,

- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,

- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,

- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) teren 211KPJ znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) tereny 210KPJ, 217KPJ znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

g) na terenie 211KPJ ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 208KPJ, 209KPJ, 211KPJ, 219KPJ znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 207KPJ, 210KPJ, 212KPJ, 213KPJ, 214KPJ, 215KPJ, 216KPJ, 217KPJ, 218KPJ znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 208KPJ, 209KPJ, 212KPJ, 213KPJ, 214KPJ, 215KPJ, 216KPJ, 217KPJ, 218KPJ, 219KPJ znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 218KPJ znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje 50 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) teren 218KPJ znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) tereny 207KPJ, 210KPJ, 212KPJ, 213KPJ, 214KPJ, 217KPJ znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

- 207KPJ – 10 m,
- 208KPJ – nieregularna 8 – 16 m,
- 209KPJ – 7 m,
- 210KPJ – nieregularna 7 - 10 m,
- 211KPJ – 4 m,
- 212KPJ – nieregularna 10 - 13 m,
- 213KPJ – nieregularna 4 – 10 m,
- 214KPJ – nieregularna 6 – 15 m,
- 215KPJ – nieregularna 6 - 8 m,
- 216KPJ – nieregularna 8 – 22 m,
- 217KPJ – 8 m,
- 218KPJ – nieregularna 6 – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x15 m,
- 219KPJ – nieregularna 6 – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **220KDW** (o pow. 0,32 ha), **221KDW** (o pow. 0,07 ha), **222KDW** (o pow. 0,03 ha), **223KDW** (o pow. 0,26 ha), **224KDW** (o pow. 0,14 ha), **225KDW** (o pow. 0,32 ha), **226KDW** (o pow. 0,21 ha), **227KDW** (o pow. 0,18 ha), **228KDW** (o pow. 0,09 ha), **229KDW** (o pow. 0,57 ha), **230KDW** (o pow. 0,14 ha), **231KDW** (o pow. 0,02 ha), **232KDW** (o pow. 0,06 ha), **233KDW** (o pow. 0,06 ha), **234KDW** (o pow. 0,05 ha), **235KDW** (o pow. 0,21 ha), **236KDW** (o pow. 0,16 ha), **237KDW** (o pow. 0,19 ha), **238KDW** (o pow. 0,07 ha), **239KDW** (o pow. 0,04 ha), **240KDW** (o pow. 0,17 ha), **241KDW** (o pow. 0,05 ha), **242KDW** (o pow. 0,35 ha), **243KDW** (o pow. 0,26 ha), **244KDW** (o pow. 0,22 ha), **245KDW** (o pow. 0,17 ha), **246KDW** (o pow. 0,16 ha), **247KDW** (o pow. 0,16 ha), **248KDW** (o pow. 0,14 ha), **249KDW** (o pow. 0,17 ha), **250KDW** (o pow. 0,06 ha), **251KDW** (o pow. 0,12 ha), **252KDW** (o pow. 0,11 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji chodników oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 225KDW, 226KDW, 231KDW, 242KDW znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej/obszar wpisany do rejestru zabytków - zespół ruralistyczny wsi Wąglikowice wraz ze strefą ochrony ekspozycji (nr rejestru 1133 z 23 września 1986 r.),

b) dla obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice,
- ochrona historycznego układu drożnego,
- ochrona oznaczonych na rysunku planu historycznych podziałów własności,
- ochrona historycznego i naturalnego ukształtowania terenu,
- ochrona elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historycznymi siedliskami,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych,
- wszelkie działania mogące mieć wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych i krajobrazowych w obrębie zespołu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz prowadzone w obrębie elementów podlegających ochronie wymienionych w lit .b należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) 225KDW, 226KDW, 231KDW, 242KDW znajdują się w granicach strefy ochrony archeologicznej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice/obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

d) tereny 220KDW, 229KDW znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) w granicach strefy, o której mowa w lit. c i lit. d wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) tereny 221KDW, 225KDW, 226KDW, 227KDW, 232KDW, 233KDW, 234KDW, 235KDW, 236KDW, 237KDW, 238KDW, 239KDW, 240KDW, 242KDW, 243KDW, 244KDW, 245KDW, 246KDW, 247KDW znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Wąglikowice,

g) w granicach strefy, o której mowa w lit. f obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

h) na terenach 25KDW, 226KDW, 227KDW, 231KDW, 232KDW, 235KDW, 236KDW, 237KDW, 238KDW, 239KDW, 242KDW, 243KDW, 244KDW, 245KDW ochronie i zachowaniu w przeprowadzanych scaleniach i podziałach oraz podziałach nieruchomości podlegają oznaczone na rysunku planu historyczne podziały własności;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 220KDW, 221KDW, 228KDW, 229KDW, 230KDW, 231KDW, 232KDW, 233KDW, 234KDW, 235KDW, 236KDW, 237KDW, 238KDW, 239KDW, 240KDW, 241KDW, 242KDW, 243KDW, 244KDW, 245KDW, 246KDW, 247KDW, 248KDW, 249KDW, 251KDW, 252KDW znajdują się w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

b) tereny 222KDW, 223KDW, 224KDW, 225KDW, 226KDW, 227KDW, 250KDW znajdują się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

d) tereny 220KDW, 224KDW, 225KDW, 228KDW, 229KDW, 230KDW, 247KDW, 248KDW, 249KDW, 250KDW, 251KDW, 252KDW znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220034 „Jeziora Wdzydzkie”,

e) tereny znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB220009 „Bory Tucholskie”,

f) w granicach obszarów, o których mowa lit. d i lit. e obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych w granicach Obszarów jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 246KDW, 247KDW, 249KDW znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (50) m,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje 50 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

c) tereny 227KDW, 245KDW, 246KDW, 247KDW, 248KDW, 249KDW znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje 150 m odległości cmentarza od ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,

e) tereny 223KDW, 225KDW, 232KDW, 235KDW, 238KDW, 252KDW znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 220KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 21x25 m,
- 221KDW – 10 m,
- 222KDW – 5 m,
- 223KDW – nieregularna 5 - 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 224KDW – 5 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x27 m,
- 225KDW – nieregularna 10 - 13 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,

- 226KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,
- 227KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 228KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 229KDW – nieregularna 6 - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 230KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 231KDW – 4,5 m,
- 232KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 233KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 16x16 m,
- 234KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 235KDW – nieregularna 8 -10 m,
- 236KDW – nieregularna 6 - 10 m,
- 237KDW – nieregularna 8 - 18 m,
- 238KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 239KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x14 m,
- 240KDW – 10 m,
- 241KDW – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x22 m,
- 242KDW – nieregularna 8 - 10 m,
- 243KDW – nieregularna 8 - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 244KDW – 8 m,
- 245KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x13 m,
- 246KDW – nieregularna 8 - 14 m,
- 247KDW – 6 m,
- 248KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 249KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x20 m i 15x24 m,
- 250KDW – 6 m,
- 251KDW – 5 m,
- 252KDW – 5 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 29. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wąglikowice – Uchwała nr XIII/96/07 z dnia 18 grudnia 2007 roku - Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 25 Poz. 732;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Wąglikowice działka geodezyjna nr 267/8 – Uchwała nr VI/80/2003 z dnia 26 września 2003 roku - Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 164 Poz. 3407.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

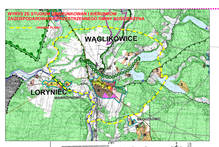
Andrzej Bober

WĄGLIKOWICE
GMINA KOŚCIERZYNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WĄGLIKOWICE W GMINIE KOŚCIERZYNA - OBSZAR A

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/34/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.
SKALA 1:1000

N





Legenda:

granice planu
granice obszarów/części terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
szlak turystyczny Kraina Kamieniarzy
szlak kajakowy
regionalna trasa rowerowa nr 131

Przeznaczenia terenów:

MI - tereny zabudowy mieszkaniowej indywidualnej
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zagrodowej
RM - teren zabudowy zagrodowej
U - tereny zabudowy usługowej
UKS - teren zabudowy usług kultu religijnego
UO/US – teren zabudowy usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji
UT – teren usług turystyki
UP - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych
WS - tereny wód stojących
WR - tereny wód powierzchniowych
WR - tereny rowów melioracyjnych
R – tereny rolnicze
ZN – tereny zieleni nieurządzonej
ZL – tereny lasów
K – teren obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
T- teren obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej
ZC - teren cmentarza
W – teren obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych
KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary i obiekty podlegające ochronie, wynaczone na podstawie przepisów odrębnych:

granice strefy ochrony archeologicznej ustalonej/projektowanej dla obszaru rozlokowania wsi Węglikowice/obiektów wpisanych do rejestru zabytków
zespół ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków
kapliczka ujęta w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków
granice strefy ochrony archeologicznej ustalonej/projektowanej dla obszaru rozlokowania wsi Węglikowice/obiektów wpisanych do rejestru zabytków
granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
granice Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego
granice otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego
granice Obszaru Natura 2000 PLH220004 „Jezioro Wdzydzkie"
granice użytkumerytowane złoża kopaliny pospolitej „Drzyżowo"
zasięg granic otoczenia socjalnego/higieny zagrożenia powodzią
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
wody stojące (małe) znajdują się w granicach
wody płynące (duże) znajdują się poza granicami

Obszary i obiekty podlegające ochronie wynaczone ustaleniami planu:

granice strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu rycerskiego we Węglikowicach
obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych wpisane do gminnej ewidencji zabytków
obiekty historyczne projektowane do przestrzeni
kapliczki i krzyże znajdują się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków
warkoczowce zieleń wysoka związana z historycznym układem
granice strefy ochrony archeologicznej ustalonej/projektowanej
historyczne połączenia widokowe

Obszary i obiekty podlegające ochronie wynaczone ustaleniami planu:

granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych 250 m
granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych 50 m
zasięg strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 m/
napowietrzne linie elektroenergetyczne SN – 15 m/
projektowane użytki ekologiczne Jezioro Rzepczyne i przylegle torfowisko oraz Jezioro Krzemno Małe

0 50 100 200 300 400 500 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/34/18

Rady Gminy Kościerzyny

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice w gminie Kościerzyna – Obszar A** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	28.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 69/4	Dotyczy: wybudowania budynku mieszkalnego na części działki.	178ZL, 140ZN	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zmiana częściowo zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Część działki nie obejmująca gruntów leśnych jest położona na granicy stref zabudowy mieszkaniowo – usługowej wyznaczonej w obowiązujących planach miejscowych i terenów rolnych z zabudową zagrodową, na granicy

										terenów zwartej zabudowy wsi. Interpretacja studium wskazuje, że dopuszczalne jest powiększenie terenów budowlanych przylegających bezpośrednio do strefy zurbanizowanej wsi, przy czym uwzględnienie uwagi nie może obejmować gruntów leśnych, które pełnią istotne funkcje w systemie ochronnym obszarów Natura 2000. Na cele budowlane można przeznaczyć część działki stanowiącej grunty rolnicze, przylegającą do działek o podobnych uwarunkowaniach przestrzennych.
2.	28.05.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 306/20	Dotyczy: przekształcenia działki rolnej na rekreacyjną lub budowlaną.	102R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno

										– przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
3.	14.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działki nr: 771 i 796	Dotyczy: przekształcenia działek na budowlane lub rekreacyjne.	140ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działki położone w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.

4.	14.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działki nr: 802 i 803	Dotyczy: przekształcenia działek na budowlane lub rekreacyjne.	142ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działki położone w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
5.	18.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 306/8	Dotyczy: zmiany statusu działki rolno – leśnej.	102R, 161ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową i terenów leśnych.

										Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Działka stanowi na części powierzchni grunt leśny pełniący funkcje ochronne, w ramach obszarów Natura 2000. Uwzględnienie uwagi jest tym samym również niezgodne z uzgodnieniem projektu planu przez RDOŚ w Gdańsku. Zmiana warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6.	18.06.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 306/8	Dotyczy: udzielenia odpowiedzi w zakresie wniosków o zmianę studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne	-		**X**		**X**	Udzielenie odpowiedzi w zakresie możliwości uwzględnienia wniosków właścicielskich nie jest przedmiotem wyłożenia projektu planu do

				go dla działki składanych przez osoby wnoszące uwagę .						publicznego wglądu.
7.	25.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 812	Dotyczy: przekształcenia działki na budowlaną lub rekreacyjną.	140ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
8.	27.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 801	Dotyczy: przekształcenia działki na budowlaną lub rekreacyjną.	142ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów

										rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
9.	28.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 744	Dotyczy: przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną.	2ML		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy rekreacyjnej i pensjonatowej wyznaczonych wg obowiązującego planu miejscowego. Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodaro

										waniu przestrzenny m – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
10.	29.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 306/9	Dotyczy: przekwalifikowania działki rolno – leśnej na działkę rekreacyjną.	102R, 161ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową i terenów leśnych. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny m – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Działka stanowi na części powierzchni grunt leśny pełniący funkcje ochronne, w ramach obszarów Natura 2000. Uwzględnienie uwagi jest tym samym również niezgodne

										z uzgodnieniem projektu planu przez RDOŚ w Gdańsku. Zmiana warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.	29.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 306/10	Dotyczy: przekwalifikowania działki rolno – leśnej na działke rekreacyjną.	102R, 161ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową i terenów leśnych. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Działka stanowi na części powierzchni

										grunt leśny pełniący funkcje ochronne, w ramach obszarów Natura 2000. Uwzględnienie uwagi jest tym samym również niezgodne z uzgodnieniem projektu planu przez RDOŚ w Gdańsku. Zmiana warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	02.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 800	Dotyczy: przekształcenia działki na budowlaną lub rekreacyjną.	142ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu

										i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
13.	03.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 798	Dotyczy: przekształcenia działki na rekreacyjną z możliwością zabudowy letniskowej.	179ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej i terenów leśnych. Przeznaczenie działki na cele zabudowy rekreacyjnej stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Działka stanowi grunt leśny pełniący funkcje ochronne, w ramach obszarów Natura 2000. Uwzględnienie uwagi jest tym samym również niezgodne z uzgodnieniem projektu planu przez RDOŚ w Gdańsku. Zmiana

										warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	03.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działki nr: 810 i 860	Dotyczy: przekształcenia działek z rolniczych na rekreacyjne.	140ZN, 178ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działki położone w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową i terenów leśnych. Przeznaczenie działek na cele zabudowy rekreacyjnej stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Działki stanowią na części powierzchni grunt leśny pełniący funkcje ochronne, w ramach

										obszarów Natura 2000. Uwzględnienie uwagi jest tym samym również niezgodne z uzgodnieniem projektu planu przez RDOŚ w Gdańsku. Zmiana warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	04.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 861	Dotyczy: przekształcenia działki na budowlaną lub rekreacyjną.	179ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej i terenów leśnych. Przeznaczenie działki na cele zabudowy rekreacyjnej stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Działka

										stanowi grunt leśny pełniący funkcje ochronne, w ramach obszarów Natura 2000. Uwzględnienie uwagi jest tym samym również niezgodne z uzgodnieniem projektu planu przez RDOŚ w Gdańsku. Zmiana warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16.	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Obszar planu Wąglikowice	Dotyczy: 1. dopuszczenia realizacji w ramach siedliska dwóch nowych budynków mieszkalnych (zgodnie z obowiązującym studium). W projekcie planu ustalono dopuszczenie realizacji w ramach siedliska dwóch budynków bez określenia, że są to nowe budynki. 2. zmiany wskaźnika minimalnego	Obszar planu, tereny R i RM	**X pkt. 1, 3, 4**	**X pkt. 2**	**X pkt. 1, 3, 4**	**X pkt. 2**	1. Ustalenia projektu planu odnoszą się do lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa istniejąca zostaje zachowana wg istniejącej funkcji. W celu uszczegółowienia ustaleń w projekcie planu wprowadza się korektę określającą, że liczba nowych budynków w ramach jednego siedliska dotyczy nowo realizowanych obiektów.

				udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w projekcie planu na 50% pow. działki budowlanej (z treści uwagi wynika odstąpienie od ustalania przedmiotowego wskaźnika) 3. Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej dla siedlisk realizowanych w zasięgu terenów rolniczych lub odstąpienie od ustalania tego wskaźnika 4. wprowadzenie do projektu planu ustaleń w zakresie zachowania istniejących siedlisk rolniczych położonych w zasięgu terenów o innych funkcjach (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej)						2. Brak wskazania wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach, na których dopuszczono realizację zabudowy stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 pkt. 6. Przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest skorelowany z innymi wskaźnikami określonymi w projekcie planu i bezpośrednio wynika z nich. Dotyczy to szczególnie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej powodowało by tym samym powstawianie terenów utwardzonych niewykorzystanych na cele budowlane. Ustalenie wskaźnika powierzchni

										biologicznie czynnej jest również wynikiem toku uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który w trakcie uzgodnień wnosił o ustalenie wskaźników ograniczających intensywność zabudowy w obszarze planu. Zmiana wskaźnika powodowała by tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co powodowało by tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 3. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej w siedliskach rolniczych realizowanych w terenach rolniczych nie stanowi obligacyjnego ustalenia planu, zgodnie

										z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 3 pkt. 10. Wskaźnik ten został wprowadzony do ustaleń planu ze względu na fakt, że inne wskaźniki urbanistyczne, które muszą być określone obowiązkowo, zgodnie z przepisami cytowanej ustawy, odnoszą się do działki budowlanej. Rezygnacja z ustalania minimalnej powierzchni działki budowlanej nie będzie stanowić naruszenia przepisów cytowanej ustawy. 4. Ze względu na wiejski charakter obszaru planu zasadne jest umożliwienie prowadzenia dotychczasowej produkcji rolnej. W tym celu w ustaleniach planu wprowadza się dopuszczenie zachowania funkcjonalności istniejących siedlisk do

										czasu zmiany przeznaczenia, wraz z możliwością realizacji obiektów niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej.
17.	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 121/1	Dotyczy: zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 700 m^2 (z ustalonej w projekcie planu na 1000 m^2) bądź umieszczenia zapisu o możliwości wybudowania na działce dwóch budynków mieszkalnych.	32MN		X		X	Zmiana niezgodna z warunkami uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Działka położona w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice wpisanego do rejestru zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków jednoznacznie określił warunki zagospodarowania terenów położonych w tej strefie. Zmniejszenie powierzchni działki budowlanej lub realizacja kilku budynków mieszkalnych na działce nie jest dopuszczalne. Zmiana warunków uzgodnienia

										planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18.	05.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 158/5	Dotyczy: budowy na działce domu spokojnej starości.	93R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele zabudowy usługowej związanej z opieką społeczną stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
19.	05.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 387	Dotyczy: 1. zmniejszenia minimalnej powierzchni działki do 1000 m^2 na terenie 40MNU (z ustalonej	40MNU, 65U, 246KDW, 247KDW	**X pkt. 1, 2, 3 część**	**X pkt. 3 część**	**X pkt. 1, 2, 3 część**	**X pkt. 3 część**	1. Zmiana zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

				w projekcie planu na 1500 m^2) oraz frontu działki do 20 m (z ustalonego w planie na 25 m) 2. zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1500 m^2 na terenie 65U (z ustalonej w projekcie planu na 2000 m^2) oraz frontu działki do 25 m (z ustalonego w planie na 30 m), 3. zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych wyznaczonych na działce do 6 m (z szerokości 8 m ustalonej w projekcie planu).						Kościerzyna. Działka położona w strefie D.1, w której dla terenów mieszkaniowo – usługowych obowiązuje minimalna powierzchnia działki 1000 m^2. Zmiana minimalnej powierzchni działki uzasadnia również przyjęcie minimalnego frontu o szerokości wnoszonej w uwadze. 2. Zmiana zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której wskazano minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m^2. Zmiana minimalnej powierzchni działki umożliwia również zmniejszenie

										wymaganego fronty działki. 3. Zmiana możliwa do wprowadzenia w zakresie drogi 247KDW. Droga została wyznaczona w celu polepszenia warunków podziału przedmiotowej działki na parcele budowlane. Zmniejszenie szerokości drogi nie utrudni obsługi komunikacyjnej innych działek. W przypadku drogi 246KDW zmiana nie jest możliwa. Droga ta stanowi dojazd do obszaru o znacznej powierzchni, który w całości został przeznaczony na cele budowlane. Zmniejszenie szerokości drogi znacząco utrudniłoby dojazd do działek podlegających podziałom na działki budowlane.
20.	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 387	Dotyczy: zmiany przeznaczenia terenu na cele mieszkaniow	65U		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z opinią Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

				o - usługowe.						Działka położona w całości w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza 50 m. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w strefie tej realizacja zabudowy mieszkaniowej jest niemożliwa.
21.	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 664	Dotyczy: zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% pow. działki budowlanej, dopuszczenia realizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub w granicy tej działki.	32MN		X		X	Zmiana niezgodna z warunkami uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Działka położona w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Wąglikowice wpisanego do rejestru zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków jednoznacznie określił warunki zagospodarowania terenów położonych w tej strefie. Zwiększenie dopuszczonej powierzchni zabudowy oraz lokalizacja zabudowy

										przy granicy działki budowlanej nie jest dopuszczona w tej strefie. Zmiana warunków uzgodnienia planu stanowiłaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22.	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Wąglikowice Działka nr 813	Dotyczy: dopuszczenia zabudowy rekreacyjnej na działce.	140ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/34/18

Rady Gminy Kościerzyny

z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Kościerzyna postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Wąglikowice w gminie Kościerzyna – Obszar A**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) budowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDD,
   b) budowę i przebudowę pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami KPJ,
   c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami ZC, UOUS, KDD i KPJ oraz terenach oznaczonych symbolami U w zakresie działek będących własnością Gminy Kościerzyna,
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Kościerzyna, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.