# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 lutego 2011 r. **Nr 17**


**TREŚĆ:**
Poz:


**UCHWAŁY RAD MIAST**

424 – nr III/38/10 z dnia 22 grudnia 2010 r. Rady Miasta Gdyni w sprawie zniesienia formy ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody zlokalizowanych w granicach administracyjnych Miasta Gdyni ..... 2114

425 – nr III/24/10 z dnia 22 grudnia 2010 r. Rady Miejskiej w Kartuzach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, rejon ulic Kartuskiej, Bocznej i Kaszubskiej w gminie Kartuzy ..... 2114

426 – nr LXVI/511/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Rady Miasta Kościerzyna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta ..... 2119

**UCHWAŁY RAD GMIN**

427 – nr IV/16/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. Rady Gminy Kościerzyna w sprawie określenia warunków i trybu finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu. ..... 2154

428 – nr V/23/11 z dnia 20 stycznia 2011 r. Rady Gminy Sierakowice w sprawie ustalenia stawek opłaty targowej w Gminie Sierakowice oraz uregulowania innych spraw dotyczących tej opłaty ..... 2166

429 – nr V/24/11 z dnia 20 stycznia 2011 r. Rady Gminy Sierakowice w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/186/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. ..... 2167

430 – nr V/25/11 z dnia 20 stycznia 2011 r. Rady Gminy Sierakowice w sprawie: ustalenia opłaty za pobyt dziecka w przedszkolu prowadzonym przez Gminę Sierakowice ..... 2169

431 – nr III/28/2011 z dnia 24 stycznia 2011 r. Rady Gminy Słupsk w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/272/2009 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 października 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od posiadanych środków transportu, obowiązujących na terenie Gminy Słupsk oraz zwolnień od tego podatku..... 2171

432 – nr XLII/271/2010 z dnia 23 października 2010 r. Rady Gminy Stara Kiszewa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu geodezyjnego wsi Bartoszylas ..... 2172

**KOMUNIKATY**

433 – z dnia 20 stycznia 2011 r. Zarządu Województwa Pomorskiego w sprawie zmiany Uszczegółowienia Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 ..... 2237

**424**

**UCHWAŁA Nr III/38/10**
**Rady Miasta Gdyni**
z dnia 22 grudnia 2010 r.

**w sprawie zniesienia formy ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody zlokalizowanych w granicach administracyjnych Miasta Gdyni.**

Na podstawie art. 44 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.), Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1

1. Znosi się ochronę przyrodniczą następujących pomników przyrody zlokalizowanych na terenie Miasta Gdyni:
   1) buka pospolitego o obwodzie pnia 408 cm, usytuowanego na terenie działki nr 141/7 km 19 obręb Wiczlino, uznanego orzeczeniem nr 417 Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku za pomnik przyrody.
   2) lipy drobnolistnej o obwodzie pnia 186 cm, rosnącej na terenie działki nr 220 km 81 obręb Gdynia, stanowiącej element grupowego pomnika przyrody uznanego uchwałą nr XXVII/963/2001r. Rady Miasta Gdyni w sprawie uznania za grupowy pomnik przyrody alei złożonej z 20 lip drobnolistnych i 7 klonów pospolitych rosnących przy ul. Miodowej w Gdyni Orłowie.
   3) kasztanowca białego o obwodzie pnia 246 cm, rosnącego na terenie działki nr 558/64 km 75 obręb Gdynia, stanowiącego element grupowego pomnika przyrody uznanego uchwałą nr XXVII/963/2001 Rady Miasta Gdyni w sprawie uznania za grupowy pomnik przyrody alei złożonej z 45 kasztanowców białych rosnących przy ul. Kasztanowej w Gdyni Orłowie.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
*Stanisław Szwabski*

**425**

**UCHWAŁA Nr III/24/10**
**Rady Miejskiej w Kartuzach**
z dnia 22 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, rejon ulic Kartuskiej, Bocznej i Kaszubskiej w gminie Kartuzy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), § 3-12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Kartuzach, na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy, uchwala, co następuje:

§ 1

1. stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, rejon ulic Kartuskiej, Bocznej i Kaszubskiej w gminie Kartuzy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXXVI/296/97 z dnia 24.06.1997 roku i zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach nr XXVII/390/05 z 06.07.2005 roku, nr XVI/176/07 z dnia 27.12.2007 r. oraz nr XXI/253/08 z dnia 25.06.2008 r.
2. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, rejon ulic Kartuskiej, Bocznej i Kaszubskiej w gminie Kartuzy zwaną dalej „planem", obejmującą teren działki nr 316/3 położonej przy drodze wojewódzkiej nr 211 w obrębie Dzierżążno.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
1. teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną;
2. intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem: powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki;
3. mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa;
4. wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części,

znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

5. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
6. tymczasowy obiekt budowlany - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
7. nośnik reklamowy - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
8. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
9. układ odwadniający - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

U – tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki;

1. z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
   d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
2. z dopuszczeniem:
   a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
   b) małych hurtowni do 1000 m2 powierzchni,
   c) rzemiosła usługowego,
   d) budynków zamieszkania zbiorowego,
   e) hoteli,
   f) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,

§ 4

Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5

Ustala się jeden teren obszaru objętego planem oznaczony symbolem cyfrowo-literowym 01-U Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | **0 1** | | **POWIERZCHNIA** | **0,39ha** |
| **2.** | **FUNKCJA** | **U – teren usług i handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, hotel** z wyłączeniem usług związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i usług opieki społecznej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4 i 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości :<br>- 8,0m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką nr 211<br>- zgodnie z przepisami budowlanymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 50% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | minimalnie 20% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 1,0 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | maksymalnie 12,0m od poziomu terenu, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 6) kształt dachu: | dwuspadowy o kącie nachylenia $20^o$ – $45^o$, dopuszcza się dach płaski i jednospadowy umożliwiający spływ wód opadowych z dachu | |
| | 7) wielkość terenu: | minimalna – 1000$m^2$ dla nowych podziałów;<br>maksymalna – nie ustala się;<br>dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m – powierzchni nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**<br>Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | 0 1 | - z drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu) poprzez zjazd w miejscu oznaczonym na rysunku planu<br>- z drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu) poprzez zjazd zbiorczy na działce 316/2 |
| | 2) parkingi: | - dla usług : co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100$m^2$ powierzchni użytkowej<br>- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych : | zagospodarowanie na terenie | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>Stosuje się zasady ogólne | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**<br>Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**<br>Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**<br>Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA**<br>15% | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**<br>Obszar położony w obrębie Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do układu odwadniającego w przypadku braku możliwości zagospodarowania na terenie<br>2) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych | | |

| | |
|---|---|
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) Istniejący kabel telekomunikacyjny<br>2) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach,<br>3) Zaleca się lokalizowania zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi<br>4) Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów i wykorzystanie ich do prac porządkowych i nawodnienia zieleni<br>5) Wszelka uciążliwość spowodowana działalnością usługową powinna zawierać się w granicach własności działek. Należy przewidzieć techniczne środki ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami. |

§ 6

Traci moc uchwała Nr XIX/244/08 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, rejon ulic Kartuskiej, Bocznej i Kaszubskiej w gminie Kartuzy w zakresie terenu objętego granicami niniejszego planu.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1. część graficzna – rysunek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dzierżążno, rejon ulic Kartuskiej, Bocznej i Kaszubskiej obejmujący działkę nr 316/3 obręb Dzierżążno w skali 1: 1000 (załącznik nr 1),
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2),
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Kartuzy do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Kartuzy.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kartuzach
*Ryszard Duszyński*

Załącznik nr 1
do uchwały nr III/24/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 grudnia 2010 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/24/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 grudnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 22.09.2010 do 14.10.2010r uwag nie wniesiono

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/24/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 grudnia 2010 r.

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

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

**426**

**UCHWAŁA Nr LXVI/511/10**
**Rady Miasta Kościerzyna**
z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
W wykonaniu uchwały nr LIV/377/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.
Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy o powierzchni 60,32 ha.
2. Granice terenu objętego planem stanowią:
   1) od wschodu – linia kolejowa nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia,
   2) od południa – linia kolejowa nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice,
   3) od zachodu – granica miasta Kościerzyna,
   4) od północy – granica miasta Kościerzyna.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są:
   1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
   1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
   3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
   4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego dróg publicznych;
   5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
   6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) budynki zamieszkania zbiorowego – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
   a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
   b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
   c) inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
2) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
3) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
4) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
   a) budynki jednorodzinne,
   b) budynki wielorodzinne,
   c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

   wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

5) funkcje usługowe – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
b) usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyka, obsługa łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
6) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
7) linia zabudowy nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, przy czym zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
8) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
   a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
   b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m2 nie jest reklamą wbudowaną;
9) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
10) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
   — na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
   — na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, itp.;
11) obsługa komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostykę, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
12) teren elementarny – rozumie się przez to fragment obszaru gminy/miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
13) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
14) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
   a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
   b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody,
   c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
   d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
16) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
   1) kolejny numer terenu elementarnego;
   2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę drogi.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
   1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
   2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
   3) kolejny numer wydzielania wewnętrznego;
   4) przeznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego.
4. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
   1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   3) UT – tereny usług turystyki;
   4) UU – tereny zabudowy usługowej;
   5) UZ – tereny zieleni urządzonej;
   6) ZP – tereny zieleni publicznej;
   7) TZ – tereny zamknięte.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dominanta przestrzenna.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   1) biogrupy - zwarte grupy drzew i krzewów;
   2) szpalery drzew.
8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii energetycznej;
   2) zewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody.
10. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
    1) tereny dróg publicznych, w tym:
       a) KD.G – droga klasy „G" główna (ul. Kartuska),
       b) KD.L – droga klasy „L" lokalna,
       c) KD.D - droga klasy „D" dojazdowa;
    2) tereny dróg wewnętrznych, w tym: KDW – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;
    3) tereny komunikacji pieszej: rezerwowany przebieg ciągu pieszego.
11. Ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej, w tym:
    1) E – stacja transformatorowa,
    2) linia energetyczna średniego napięcia 15kV;

§ 6

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
   1) oznaczenie terenu;
   2) przeznaczenie terenu;
   3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
   12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
   13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
   14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
   1) oznaczenie terenu;
   2) przeznaczenie terenu;
   3) parametry i wyposażenie;
   4) inne ustalenia;
   5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o pla-

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

## Rozdział 2
## Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7

### Przeznaczenie terenu

Obowiązuje zakaz lokalizacji na całym terenie objętym planem:
1) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
2) elektrowni wiatrowych;
3) funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
4) działalności związanej z magazynowaniem materiałów sypkich, ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

§ 8

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej ustala się:
   1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
   2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
   1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
   2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
   a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
   b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
   c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Dla terenów zieleni publicznej ZP i terenów zieleni urządzonej UZ obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych i inżynieryjnych urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

§ 9

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
3. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
4. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorie geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.
5. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

§ 10

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11

### Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
   1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
   2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości;
   3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
   4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
4. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 12

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.

3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.
5. Na terenie objętym planem znajdują się linie średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu. W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą 12m.
7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.
8. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214 i linii kolejowej nr 211 relacji Kościerzyna Chojnice i nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia:
   1) W sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne.
      W szczególności obowiązuje:
      a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
      b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei,
      c) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
   2) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
   3) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
   4) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej i linii kolejowej należy do zadań własnych inwestora.
9. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
10. W granicach obszaru opracowania znajduje się teren kolejowy, który jest terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren zamknięty oznaczony jest na rysunku planu symbolem TZ.

§ 13

**Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Układ dróg publicznych tworzą:
   1) droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym: 01.KD.G – droga klasy G główna, ul. Kartuska - droga wojewódzka nr 214.
   2) drogi publiczne o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe ulice gminne:
      a) ulice klasy „L" lokalne oznaczone na rysunku planu jako: 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.L,
      b) ulice klasy „D" dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;
   3) do dróg publicznych mogą zostać zaliczone inne ulice na mocy uchwały Rady Miasta.
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszo-jezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Oznaczone orientacyjne ciągi piesze realizowane będą jako cel publiczny o dostępnie ogólnym.
5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
   2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
   3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
   4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
   5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
   1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, chyba że w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inny sposób lokalizacji;
   2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych
      a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
      b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
   3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40m2;

4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) i 2) niniejszego ustępu;
5) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2) niniejszego ustępu oraz przy zachowaniu warunków ustępu 1).

7. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia na warunkach umowy zarządcy drogi i inwestora inwestycji niedrogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

**Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
   1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
   2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych drogach;
   3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych drogach tworząc układy pierścieniowe;
   4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
   1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
   2) tymczasowo dopuszcza się lokalizacje zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
   3) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
   4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
   2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
      a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
      b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych,
      — wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
   2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
   3) obowiązuje sukcesywna przebudowa i skablowanie istniejących linii napowietrznych oraz wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii energetycznych;
   4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położnych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;
   5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi i projektowanymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
9. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.

**Rozdział 3**
**Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

§ 15

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) tereny wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW dla dojazdu,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zasady lokalizacji nośników reklamowych:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący wartościowy drzewostan, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne oraz wycinkę drzew dla realizacji i potrzeb zabudowy mieszkaniowej w granicach linii zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających 02.KD.L,
b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdów 01/1.1.KDW, 03/1.2.KDW,
c) nieprzekraczalna w odległości 12 m od granicy lasu;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
e) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z drogi 02.KD.L, oraz dojazdów 01/1.1.KD.W i 03/1.2.KDW;
2) dla dojazdu 01/1.1.KDW, ustala się:
a) szerokość: w liniach rozgraniczających 8m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m;
b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
3) wyznacza się w granicach terenu rezerwowany przebieg ciągu pieszego o szerokości minimum 3m;
4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa:
ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 01.MN.

§ 16

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
3) dopuszcza się:
a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1 dopuszcza się istniejące funkcje przemysłowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
b) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniący funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D, oraz dojazdów 01/1.1.KDW i 03/1.2.KDW;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
b) powierzchnia zabudowy: mieszkaniowej maksymalnie 200m2, usługowej 500m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie dojazdu 03/1.2.KDW główna kalenica dachu równoległa do drogi,
h) kształt dachu dla pozostałej zabudowy: dowolny,
i) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym, dla zabudowy o funkcji produkcyjnej dowolny,
j) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
a) obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
b) niezbędnych do prowadzenia działalności produkcyjnej.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z drogi 07.KD.D, dojazdów 01/1.1.KDW, 03/1.2.KDW oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 02.MU.

§ 17

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      a) tereny wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;
      b) tereny wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.KDW przeznacza się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
      b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D oraz dojazdu 03/1.2.KDW;
      c) dla istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD.L i dojazdu 03/1.2.KDW główna kalenica dachu równoległa do drogi 02.KD.L lub dojazdu 03/1.2.KDW;
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 07.KD.D, oraz dojazdu 03/1.2.KDW,
    2) dla dojazdu 03/1.2.KDW ustala się:
       a) szerokość: w liniach rozgraniczających 10 m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m;
       b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
       c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
    3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

nym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 03.MN.

§ 18

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
      b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 07.KD.D, 09KD.D, dojazdu 04/1.1.KDW oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
      c) dla istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD. L i dojazdu 04/1.1.KDW główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 02.KD.L lub dojazdu 04/1.1.KDW,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 07.KD.D, 09.KD.D, dojazdu 04/1.1.KDW oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
    2) dla dojazdu 04/1.1.KDW ustala się:
       a) szerokość: w liniach rozgraniczających 10 m,
       b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
       c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
    3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 04.MN.

§ 19

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
      b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 08.KD.D,11.KD.D;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD.L, 03.KD.L i 08.KD.D, główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 02.KD.L, 03.KD.L i 08.KD.D,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni na łuku drogi 02.KD.L dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 03.KD.L, 08.KD.D,11.KD.D;
    2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 05.MN.

§ 20

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:

a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 12.KD.D;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m$^2$, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: w sąsiedztwie drogi 03.KD.L główne połacie dachu dwuspadowe i główna kalenica równoległa do drogi, dla pozostałych główne połacie dachu wielospadowe,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° w sąsiedztwie drogi 03.KD.L, 30°-38° dla pozostałych lub zgodnie ze stanem istniejącym,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1200m$^2$ dla zabudowy wolnostojącej, 600m$^2$ dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m2,
c) szerokość frontów: minimalna 24m, dla zabudowy bliźniaczej 14m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
2) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i/lub drogi wojewódzkiej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 12.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 06.MU.

§ 21

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
3) dopuszcza się:
a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.E dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 08KD.D, 11.KD.D;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 03.KD.L lub 08.KD.D,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg:03.KD.L, 08.KD.D, 11.KD.D;
    2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 07.MN.

§ 22

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
      b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
   4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
      b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m$^2$, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: główne połacie wielospadowe,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-38° dla pozostałych lub zgodnie ze stanem istniejącym,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1200m$^2$ dla zabudowy wolnostojącej, 600m$^2$ dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 24m, dla zabudowy bliźniaczej 14m, dla każdego segmentu maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i/lub drogi wojewódzkiej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z drogi: 12.KD.D;
    2) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
    3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 08.MU.

§ 23

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L,
      b) nieprzekraczalną w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D, zgodnie z odczytem z rysunku planu;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 03.KD.L główna kalenica dachu równoległa do drogi,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° w sąsiedztwie drogi 03.KD.L, 30°-38° dla pozostałych lub zgodnie ze stanem istniejącym,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 12.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 09.MN.

§ 24

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
3) dopuszcza się:
a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D, 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg: 09.KD.D, 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granice planu;
    2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 10.MN.

§ 25

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
      b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
      a) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
      b) nieprzekraczalną w odległości 8m od drogi 02.KD.L,
      c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m$^2$, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: dowolny,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna:
      a) z drogi 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu,
      b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 02.KD.L;
   2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 11.MU.

§ 26

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.ZP**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej;
   2) w granicach terenu elementarnego obowiązuje lokalizacja zbiornika retencyjnego
   3) dopuszcza się:
      a) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych takich jak: place zabaw, boisko, ścieżka rowerowa, itp.,
      b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj., węzła sanitarnego;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.E dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza się lokalizację nośników reklamowych z wyjątkiem reklam wbudowanych montowanych wyłącznie na czas imprez masowych;
   2) obowiązuje realizacja infrastruktury rekreacyjnej przy opracowaniu jednolitej aranżacji ciągów pieszych, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie wzdłuż drogi oznaczonej jako 02.KD.L;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) parametry zagospodarowania terenu:
      a) powierzchnia zabudowy wszystkich nowych obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% powierzchni działki,
      b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 35m2;
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
   2) zasady podziału na działki:
      a) wielkość działek: dopuszcza się podział wyłącznie dla realizacji celu publicznego,
      b) szerokość frontów działek: dowolna,
      c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
7. Obsługa komunikacyjna:
   1) zasady obsługi komunikacyjnej z dróg: 02.KD.L, 09.KD.D, 10.KD.D;
   2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6;
   3) dla całego terenu obowiązuje dostęp ogólny.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla terenu elementarnego 12.ZP nie dotyczy.

§ 27

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 11.KD.D;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków sąsiedztwie dróg: 03.KD.L i 11.KD.D główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 11.KD.D;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 13.MN.

§ 28

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.UU.**

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny funkcji usług;
2) dopuszcza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
3) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) w granicach terenu obowiązuje lokalizacja dominanty przestrzennej oznaczonej na rysunku planu, która stanowić winna element stanowiący o tożsamości miejsca. Obiekt lub ich grupa muszą wyraźnie odróżniać się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami. Obiekt należy projektować i realizować jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu);
2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
3) obowiązuje zakomponowanie zieleni ogólnie dostępnej wraz z małą architekturą, i jednolitym oświetleniem o dostępie ogólnym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
      b) nieprzekraczalną w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L, 11.KD.D;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
      b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) dowolna, dla pozostałych funkcji wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku dla podstawowego przeznaczenia terenu dowolna dla funkcji towarzyszących maksymalnie: 0,6m,
      d) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
      e) elewacje: zgodnie § 3 pkt 10,
      f) kolorystyka elewacji: dowolna,
      g) kształt dachu: dowolny,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: dowolna;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie dopuszcza się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 2000m2,
   b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
   c) szerokość frontów: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg 02.KD.L, 03.KD.L, 11.KD.D;
    2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 14.UU.

§ 29

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW przeznacza się dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.L oraz dojazdów 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW,
      b) nieprzekraczalne w odległości 30m od strony terenu zamkniętego (TZ) lub zgodnie z odczytem z rysunku planu;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,

c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 06.KD.L główna kalenica dachu równoległa do drogi,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
j) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
   3) przez teren 15.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
   4) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z drogi 06.KD.L oraz dojazdów 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW;
    2) dla dojazdu 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW ustala się:
       a) szerokość: w liniach rozgraniczających 6 m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m,
       b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
       c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
    3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 15.MN.

§ 30

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
      b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
   4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
      b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
      c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L,

d) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D,

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
   b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
   a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
   c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
   d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
   e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
   f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
   g) kształt dachu: dowolny.
   h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
   i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługa komunikacyjna:
      a) z dróg 03.KD.L, 12.KD.D,
      b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 02.KD.L;
   2) wyznacza się w granicach terenu rezerwowany przebieg ciągu pieszego o szerokości minimum 3m;
   3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 16.MU.

§ 31

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KDW.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 17/1.1.KDW;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,

b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 06.KD.L główna kalenica dachu równoległa do drogi,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;

4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
3) przez teren 17.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
4) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 17/1.1.KDW;
2) dla dojazdu 17/1.1.KDW ustala się:
a) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
c) wyklucza się bezpośrednie powiązanie z drogą 01.KD.G w granicach planu,
d) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 17.MN.

§ 32

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.UT.**

1. Przeznaczenie terenu:
1) tereny usług turystyki,
2) dopuszcza się lokalizację:
a) usług publicznych,
b) usług komercyjnych jak: handel, gastronomia jako uzupełnienie innych funkcji,
c) zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie innych funkcji, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m2;
3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.UZ przeznacza się pod zieleń urządzoną,
b) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.E dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
2) wyklucza się lokalizacje nowych sieci urządzeń napowietrznych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako 18/1.1.UZ obowiązuje zagospodarowanie w postaci

terenów aktywnych biologicznie, wyklucza się lokalizację zabudowy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
      b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.L,
      c) nieprzekraczalną w odległości 4m od granicy wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.UZ.
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
      b) powierzchnia zabudowy: dowolna,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%
   3) dla terenu wydzielania wewnętrznego 18/1.1.UZ ustala się:
      a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie zbiornika wodnego służącego retencji wód opadowych z terenów sąsiednich,
      b) dopuszcza się zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych takich jak: place zabaw, boiska, ścieżka rowerowa, itp.,
      c) wyklucza się lokalizacje obiektów z wyjątkiem obiektów małej architektury;
   4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35m,
      e) elewacje dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: dowolny,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1500m2,
   b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
   c) szerokość frontów: minimalna 25m, maksymalna: dowolna;
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w tym obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
   2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
   3) przez teren 18.UT przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
   4) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 05.KD.L oraz dojazdu 17/1.1.KDW,
    2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 18.UT.

§ 33

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
      b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
   4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz

umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
      b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.L,
      c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.L;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m$^2$, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: dowolny.
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m$^2$ dla zabudowy wolnostojącej, 400m$^2$ dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
   3) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna:
       a) z drogi 05.KD.L,
       b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 04.KD.L;
    2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 19.MU.

§ 34

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.MU.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
      b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
   4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
      b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.L,
      c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.L;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m$^2$, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu: dowolny,
      h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12$^o$,
      i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m$^2$ dla zabudowy wolnostojącej, 400m$^2$ dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
   3) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna:
       a) z drogi 05.KD.L,
       b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 04.KD.L,
    2) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
       a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
       b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
       c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowany jest nowy dojazd;
    3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 20.MU.

§ 35

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 21/1.1.KDW.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
b) obowiązuje zachowanie istniejących, w tym okresowych oczek wodnych jako naturalnych zbiorników retencyjnych. Wyklucza się zasypywanie oraz podwyższanie terenu w sąsiedztwie mające wpływ na zmianę stosunków wodnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 21/1.1.KDW,
b) nieprzekraczalną wokół terenu bezodpływowego zgodnie z rysunkiem planu;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe w sąsiedztwie drogi 06.KD.L i dojazdu 21/1.1.KDW, a dla pozostałej części terenu wielospadowe. Dla budynków w sąsiedztwie drogi 06.KD.L i dojazdu 21/1.1.KDW główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do wymienionej drogi i dojazdu,
h) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-38°,
i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
3) przez teren 21.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 21/1.1.KDW;
2) dla dojazdu 21/1.1.KDW ustala się:
a) szerokość: w liniach rozgraniczających 8m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m zgodnie ze stanem istniejącym,
b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
3) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowany jest nowy dojazd;
4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 4.

11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 21.MN.

§ 36

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN.**

1. Przeznaczenie terenu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
   3) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m2,
      b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
   4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW, 22/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
   b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m2,
   c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
   b) obowiązuje zachowanie istniejących, w tym okresowych oczek wodnych jako naturalnych zbiorników retencyjnych. Wyklucza się zasypywanie oraz podwyższanie terenu w sąsiedztwie mające wpływ na zmianę stosunków wodnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdów 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW, 22/1.4.KDW,
      b) nieprzekraczalną wokół terenów bezodpływowych zgodnie z rysunkiem planu;
   2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
      a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
      b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m2, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
      c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
      a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
      b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
      c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
      d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
      e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
      f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
      g) kształt dachu dla terenu wydzielania wewnętrznego 22/6.1, 22/6.2: główne połacie dachu dwuspadowe o kalenicach równoległych do drogi 05.KD.L oraz dojazdów 22/1.1.KDW i 22/1.4.KDW,
      h) kształt dachu dla pozostałej części terenu: w sąsiedztwie drogi 06.KD.L, główne połacie dachu dwuspadowe o kalenicach odpowiednio równoległych do drogi, a dla pozostałej części terenu wielospadowe,
      i) kąt nachylenia połaci dachowych dla terenu wydzielania wewnętrznego 22/6.1 i 22/6.2 oraz wzdłuż drogi 06.KD.L: 38°-45°,
      j) kąt nachylenia połaci dachowych pozostałej części terenu: 30°-38°,
      k) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
   4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
   a) minimalna powierzchnia: 1000m2 dla zabudowy wolnostojącej, 400m2 dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
   b) maksymalna powierzchnia: 2000m2,
   c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
   2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.

3) przez teren 22.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
    1) obsługa komunikacyjna z dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdów 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW, 22/1.4.KDW;
    2) dla dojazdu 22/1.1.KDW, 22/1.4.KDW ustala się:
        a) szerokość: w liniach rozgraniczających 8m,
        b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
        c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
    3) dla dojazdu 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW ustala się:
        a) szerokość: w liniach rozgraniczających 6 m,
        b) 22/1.2.KDW zakończony placem do zawracania 12,5 x 12,5 m,
        c) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
        d) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
    4) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
        a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
        b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
        c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowany jest nowy dojazd;
    5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 22.MN.

## Rozdział 4
## Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego dróg publicznych

§ 37

### Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.G

1. Przeznaczenie terenu: wojewódzka droga klasy G (główna) w terenie zabudowanym ul. Kartuska.
2. Parametry i wyposażenie:
    1) szerokość: w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
    3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5m;
    4) elementy wyposażenia: nie ustala się;
    5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
   zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 01.KD.G.

§ 38

### Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
    1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
    3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
    4) elementy wyposażenia:
        a) chodnik obustronnie,
        b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
    5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
   zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 02.KD.L.

§ 39

### Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
    1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
    2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
    3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
    4) elementy wyposażenia:
        a) chodnik obustronnie,
        b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
    5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
   zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 03.KD.L.

§ 40

### Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik obustronnie,
   b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykłe.

3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 04.KD.L.

§ 41

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KD.L**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej jednostronnie,
   b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 06.KD.L.

§ 42

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej jednostronnie,
   b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 07.KD.D.

§ 43

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej jednostronnie,
   b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 08.KD.D.

§ 44

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej jednostronnie,
   b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 09.KD.D.

§ 45

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
4) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej jednostronnie,
   b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 10.KD.D.

§ 46

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
   1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
   3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
   4) elementy wyposażenia:
      a) chodnik co najmniej jednostronnie,
      b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
   5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 11.KD.D.

§ 47

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
   1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
   3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
   4) elementy wyposażenia:
      a) chodnik co najmniej jednostronnie,
      b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
   5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 12.KD.D.

**Rozdział 5**
**Ochrona gruntów rolnych i leśnych.**

§ 49

Przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

**Rozdział 6**
**Przepisy końcowe**

§ 50

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:
1) Uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. cz. dz. nr 105 i 106 obr. 1 na terenie miasta Kościerzyna (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 65 z dnia 7 lipca 2000 r. poz. 395);
2) Uchwały Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. cz. dz. nr 101/5 obr. 1 na terenie miasta Kościerzyna (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 33 z dnia 17 kwietnia 2000 r. poz. 352);

§ 51

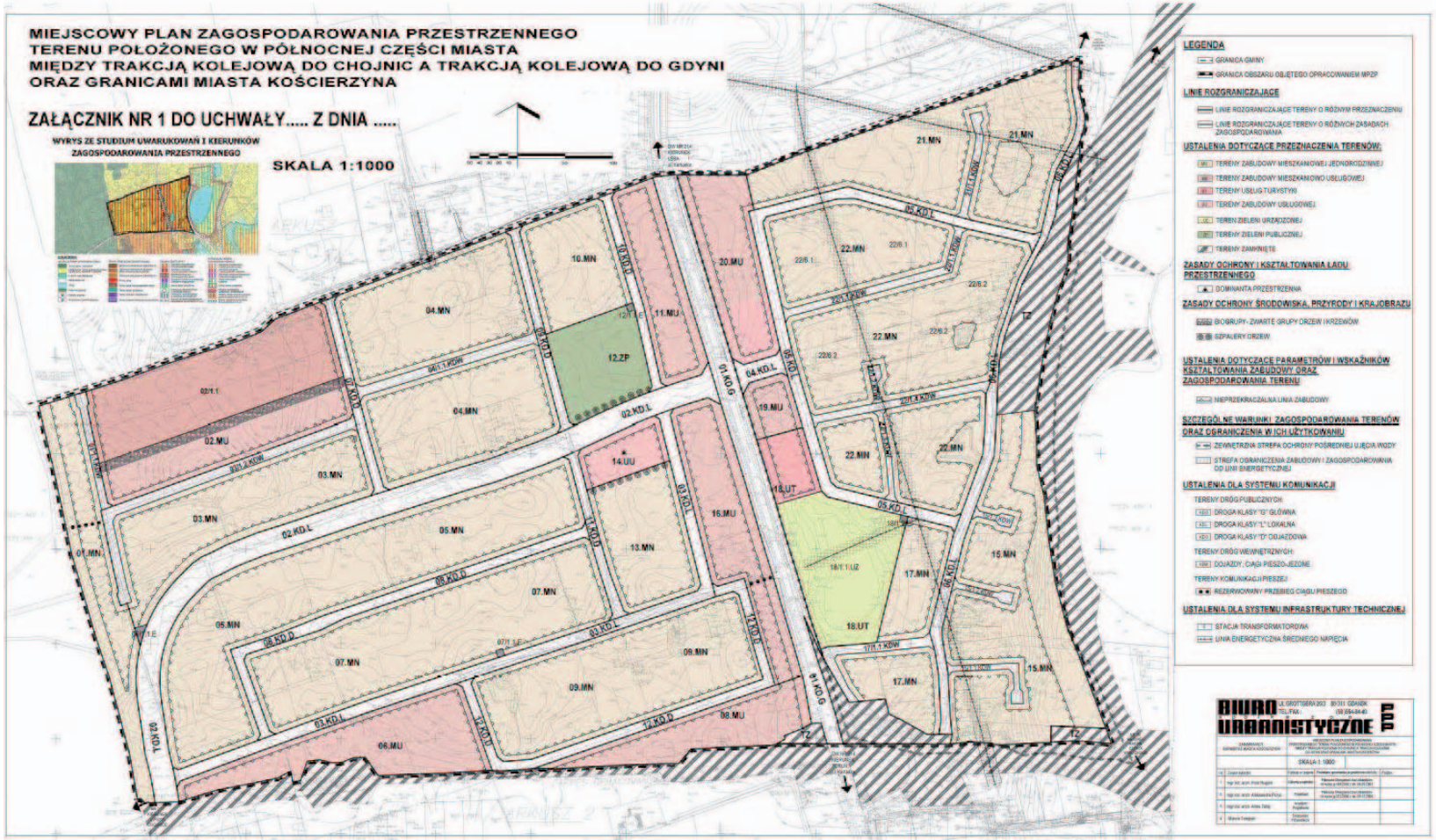
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Kościerzyna
*Andrzej Gierszewski*

**Załącznik nr 1**
do uchwały nr LXVI/511/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

-



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVI/511/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do Uchwały nr .....Rady Miasta Kościerzyna z dnia ..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LIV/377/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

a) w lokalnej prasie,
b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
c) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.09.2010 r. do 24.09.2010 r. W dniu 23.09.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 08.10.2010 r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły 11 pism z uwagami do projektu planu. W ustawowym terminie Rada Miasta Kościerzyn rozpatrzył wniesione uwagi i przedłożył listę nieuwzględnionych uwag Radzie Miasta Kościerzyna. Lista nieuwzględnionych uwag zawiera 7 pozycji:

1) pismo Mirosławy i Czesława Sarnowskich zam. ul. 1000-lecia PP 8/37, 84-120 Władysławowo, z dnia 17.09.2010 r. (data wpływu 17.09.2010 r.) dotyczące działki nr 67/3 w sprawie
   a) zakończenia drogi 12.KD.D na wysokości działki 67/4.

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Ad. a. Odrzuca uwagę o zakończeniu drogi 12.KD.D na granicy nieruchomości 67/4.

**UZASADNIENIE**

Ad.a Tereny w obszarze opracowania planu zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Zaproponowany układ komunikacyjny zmierza do wykreowania nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe. Projektowane drogi publiczne oraz dojazdy zostały zaprojektowane w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślany sposób i właściwy pod względem kreowania ładu przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych było jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Droga 12.KD.D jest drogą publiczną i służyć ma obsłudze dużej powierzchni terenów mieszkaniowo usługowych. Dla prawidłowego funkcjonowania terenów przyległych niezbędne jest połączenie drogi 12.KD.D z drogą lokalną 03.KD.L i unikanie układów dróg dojazdowych zakończonych placem do zawracania. Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji części drogi 12.KD.D.

2) pismo Jerzego Wenty zam. Kościerzyna Wybudowanie 6a/1, 83-400 Kościerzyna, z datą wpływu 23.09.2010 r. w sprawie:
   a) wprowadzenia zapisu umożliwiającego zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć.

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Ad. a Odrzuca uwagę dotyczącą możliwości lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

**UZASADNIENIE**

Ad a. Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę dotyczącą możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć na terenie planu. Powierzchnia planu wynosi ok. 60 ha. Przy maksymalnym zainwestowaniu całości terenu na takim obszarze powstanie ok. 280 działek. Lokalizacja dużej ilości studni w terenach mieszkaniowych może mieć negatywne oddziaływanie na środowisko poprzez trwałe zmiany poziomu wód gruntowych. Mając na uwadze ochronę środowiska przyrodniczego Rada odrzuca uwagę. Należy również podkreślić, że zgodnie z potrzebami Gmina Miejska Kościerzyna sukcesywnie będzie uzbrajać nowe tereny mieszkaniowe zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną.

3) pismo Franciszka Kospat Pawłowskiego zam. ul. Wiejska 3, 83-400 Kościerzyna z dnia 23.09.2010 r. (data wpływu 23.09.2010 r.) dotyczące działki nr 111 w sprawie likwidacji dróg dojazdowych 04.KD.L i 05.KD.L.

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji dróg dojazdowych 04.KD.L i 05.KD.L.

**UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury. Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21.08. 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Należy zatem przyjąć zgodnie z art. 2 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogo-

wego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Zaproponowany układ komunikacyjny zmierza do wykreowania nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe. Układ komunikacyjny w planie uwzględnia projektowaną drogę lokalną oznaczoną 02.KD.L. Została ona wybrana spośród wariantowej koncepcji układu komunikacyjnego. Zgodnie z projektem technicznym stanowi ona część głównego układu komunikacyjnego miasta Kościerzyna. Łączy drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową nr 20. Połączenie drogi 02.KD.L z ulicą Kartuską wyznacza skrzyżowanie. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie na drogach klasy G - głównej wynosi w terenie zabudowanym minimalnie 500 m. Na drodze 01.KD.G - ul. Kartuskiej w granicach planu możliwa jest zatem lokalizacja jednego skrzyżowania, które tworzą drogi 01.KD.G, 02.KD.L oraz 04.KD.L. Droga 04.KD.L jest jedynym zjazdem na ulicę Kartuską dla terenów wschodniej części opracowania. Z uwagi na to jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego. Odrzuca się również uwagę dotyczącą likwidacji drogi lokalnej 05.KD.L. W związku z obowiązującymi przepisami nie ma możliwości urządzania bezpośrednich zjazdów z terenów przyległych do drogi wojewódzkiej na ul. Kartuską jest to również wynikiem wysokiej klasy technicznej w/w drogi. Dostęp do drogi publicznej dla działek zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy stanowi jedynie droga 05.KD.L. Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

4) pismo Stanisława Pawłowskiego zam. ul. Wiejska 2, 83-400 Kościerzyna, z dnia 06.10.2010 r. (data wpływu 06.10.2010 r.) dotyczące działki nr 38/2 w sprawie:
   a) zmiany przeznaczenia terenów ZP i UU pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) likwidacji drogi 02.KD.L;
   c) dopuszczenia możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć oraz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Ad.a. Odrzuca uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów ZP i UU pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Ad. b. Odrzuca uwagę dotyczącą zmiany przebiegu drogi lokalnej 02.KD.L;

Ad. c. Odrzuca uwagę dotyczącą możliwości lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

**UZASADNIENIE**

Ad. a. Teren nieruchomości w obszarze opracowania planu zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo usługową. Założeniem planu jest wytworzenie w centralnym części planu obszaru umożliwiającego rozwój usług lokalnych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na to Rada Miasta postanawia utrzymać dla terenu 14.UU przeznaczenie usługowe. Ponadto teren 14.UU leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 02.KD.L. Z uwagi na uciążliwości wynikające z bliskości w stosunku do skrzyżowania drogi lokalnej z drogą wojewódzką obszar ten jest predysponowany do lokalizacji funkcji usługowych. Ważnym elementem funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych jest teren elementarny 12.ZP. Przeznaczony jest on w planie pod funkcje zieleni publicznej z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego. Obszar planu w większości przeznaczono pod funkcje mieszkaniowe co spowoduje zmniejszenie wsiąkania wód opadowych. Zainwestowanie takie powoduje potrzebę urządzenia zbiornika retencyjnego. Z uwagi na ukształtowanie terenu opracowania, teren 12.ZP jako obszar najniżej położony został wskazany jako rezerwa terenowa dla odprowadzanie wód opadowych. Mając na względzie sprawność działania kanalizacji deszczowej oraz bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców Rada Miasta odrzuca uwagę o zmianę przeznaczenia terenów zieleni publicznej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ad. b. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury. Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Należy zatem przyjąć zgodnie z art. 2 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogowego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Poza poprawą stanu istniejącego ma również zasadnicze zadanie wykreowanie nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe. Układ komunikacyjny w planie uwzględnia projektowaną drogę lokalną oznaczoną 02.KD.L. Została ona wybrana spośród wariantowej koncepcji układu komunikacyjnego. Zgodnie z projektem technicznym stanowi ona część głównego układu komunikacyjnego miasta Kościerzyna. Łączy drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową nr 20. Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

Ad c. Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę dotyczącą możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć na terenie planu. Powierzchnia planu wynosi ok. 60 ha. Przy maksymalnym zainwestowaniu całości terenu na takim obszarze powstanie ok. 280 działek. Lokalizacja dużej ilości studni w terenach mieszkaniowych może mieć negatywne oddziaływanie na środowisko poprzez trwałe zmiany poziomu wód gruntowych. Mając na uwadze ochronę środowiska przyrodniczego Rada Miasta odrzuca uwagę. Należy również podkreślić, że zgodnie z potrzebami

Gmina Miejska Kościerzyna sukcesywnie będzie uzbrajać nowe tereny mieszkaniowe zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta docelowo całość terenu planu na zostać uzbrojona w system kanalizacji sanitarnej. Mając na uwadze rozwój terenów mieszkaniowych w planie dopuszczono tymczasowo lokalizację zbiorników bezodpływowych, które zostaną podłączone do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu. Przydomowe oczyszczalnie ścieków są rozwiązaniem indywidualnym gromadzenia i oczyszczania ścieków, stanowią alternatywę w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Systemy takie nie dają możliwości podłączenia do miejskiego systemy kanalizacyjnego. Z uwagi na powyższe Rada Miasta odrzuca uwagę dotyczącą możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczali ścieków na terenie planu.

5) pismo Krzysztofa i Rafała Skrzyńskiego zam. ul. Łąkowa 2, 83-400 Kościerzyna oraz Hanny Jabłońskiej zam. ul. A. Abrahama 27 B, 83-400 Kościerzyna z dnia 05.10.2010 r.(data wpływu 06.10.2010 r.) dotyczące działek nr 162 i 163 w sprawie:
   a) obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m².

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Ad. a. odrzuca uwagę dotyczącą obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m².

**UZASADNIENIE**

Ad. a. Odrzuca się uwagę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek. W obszarze planu przyjęte zostały ścisłe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wymagane jest w planie określenie minimalnej wielkości działki. Celem planu jest wykreowanie warunków dla tworzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności. Zgodnie z przyjętą przez władze miasta polityką kształtowania ładu przestrzennego, realizowaną poprzez ustalenia planu miejscowego, przyjęto wielkość działki min. 1000 m².

6) pismo Hanny Jabłońskiej zam. ul. A. Abrahama 27 B, 83-400 Kościerzyna, z dnia 05.10.2010 r. (data wpływu 06.10.2010 r.) dotyczące działki nr 110 w sprawie obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m² co umożliwi wydzielenie pięciu działek.

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

odrzuca uwagę dotyczącą obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m².

**UZASADNIENIE**

Odrzuca się uwagę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek. W obszarze planu przyjęte zostały ścisłe zasady warunki scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wymagane jest w planie określenie minimalnej wielkości działki. Celem planu jest wykreowanie warunków dla tworzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności. Zgodnie z przyjętą przez władze miasta polityką kształtowania ładu przestrzennego, realizowaną poprzez ustalenia planu miejscowego, przyjęto wielkość działki min. 1000 m². Jednocześnie Rada Miasta Kościerzyna informuje, że po ponownym przeanalizowaniu układu drogowego postanawia wprowadzić korektę przebiegu drogi wewnętrznej 22/1.3.KDW co spowoduje możliwość wydzielenia z działki nr 110 pięciu działek budowlanych.

7) pismo Adeli i Jarosława Mruk zam. ul. Karpiowa 4, 83-400 Kościerzyna z dnia 07.10.2010 r. (data wpływu 08.10.2010 r.) w sprawie:
   a) usunięcia zapisu „oczko wodne należy zachować i obsadzić gatunkami zgodnymi z warunkami środowiskowymi" z planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r.
   b) uwzględnienia na terenie działki 101/18 obręb 1 w Kościerzynie lokalizacji zbiornika retencyjnego.

**Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:**

Ad. a. odrzuca uwagę dotyczącą usunięcia zapisu „oczko wodne należy zachować i obsadzić gatunkami zgodnymi z warunkami środowiskowymi".

Ad. b. odrzuca uwagę dotyczącą uwzględnienia na terenie działki 101/18 obręb 1 w Kościerzynie lokalizacji zbiornika retencyjnego.

**UZASADNIENIE**

Ad. a i b Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmina działa w ramach władztwa planistycznego, na podstawie, którego jest ona uprawniona do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym art. 7 ust. 1. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Odnosząc się do uwagi wnoszących pismo o usunięciu zapisów w planie o zachowaniu oczka wodnego i jego ochronie oraz zlokalizowania zbiornika retencyjnego w granicach działki nr 101/18 stwierdza się, nie jest to możliwe do uwzględnienia w planie miejscowym. Należy stwierdzić, iż obszar działki nr 101/18 nie jest predysponowany do lokalizacji zbiornika retencyjnego przede wszystkim z powodu ukształtowania terenu. Teren wspomnianej działki jest jednym z najwyżej położonych obszarów, w tym rejonie opracowania. Zbiorniki retencyjne powinny być lokalizowane w rejonach najbardziej do tego nadających się, a jednym z podstawowych kryteriów jest właśnie ukształtowanie terenu. Pod zbiornik tego typu przeznacza się w pierwszej kolejności tereny najniżej położone w danym obszarze. Ma to związek z naturalnym spływem wód w kierunku obniżeń terenowych. Obszar działki nr 101/18 jest wyniesiony w stosunku do terenów sąsiednich. Zatem nie był brany pod uwagę jako miejsce gromadzenia wód opadowych. W granicach planu w rejonie ul. Kartuskiej istnieje naturalny odbiornik wód opadowych; jest to najniżej położone miejsce z wodą stojącą, które jest przewidziane jako zbiornik przyjmujący wody opadowe z większości terenu na wschód od ul. Kartuskiej. Poza wymienionym zbiornikiem wodnym w omawianym obszarze występują również liczne bezodpływowe zagłębienia terenowe. M.in. zagłębienie takie występuje w granicach działek 106 i 113/2 stanowi ono naturalny odbiornik wód opadowych z tego rejonu. Zgodnie z ustaleniami planu przewiduje się poprzez odpowiednie zapisy oraz wyznaczenie linii zabudowy zachowanie i ochronę terenu bezodpływowego, który

w planie określony został jako okresowe oczko wodne. Przyjmując, że określenie obszaru jako okresowe oczko wodne w sytuacji gdy nie występuje tu woda stojąca jest określeniem nieprecyzyjnym. W związku z tym wprowadza się w planie określenie teren bezodpływowy. Zmiana ta nie powoduje jednak zmiany w decyzjach merytorycznych dotyczących ochrony tego obszaru. Wprowadzony zapis o ochronie tego obszaru m.in. zakazujący zasypywania go pozostaje w dotychczasowym brzmieniu. Zabieg ten ma na celu ochronę stosunków wodnych, w tym w szczególności ograniczenie zalewania terenów sąsiednich. Należy również stwierdzić, że pismo Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku nr WOP/MH/7144/506/08 z dnia 6 lutego 2009 r., na które powołują się wnioskodawcy nie jest decyzją ostateczną w sprawie o wstrzymaniu robót budowlanych w graniach działki nr 101/15. Decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku sprawa został skierowana do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Z uwagi na powyższe uwaga o lokalizacji zbiornika retencyjnego w obszarze działki nr 101/18 i zamiany zapisów o ochronie bezodpływowych terenów gromadzenia wód opadowych zostają odrzucone.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVI/511/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej** do Uchwały Nr..... Rady Miasta Kościerzyna z dnia ..... 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LIV/377/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005r. nr 249 poz. 2104) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591), jak:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
2) zaopatrzenie w energię cieplną,
3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg:

a) ulice klasy „L" lokalne oznaczone na rysunku planu jako: 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.L,
b) ulice klasy „D" dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;

Za realizację i utrzymanie w/w dróg odpowiada Miasto Kościerzyna. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
2) tymczasowo dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
3) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

1) zakłada się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą terenu;
2) zrzut wód opadowych i roztopowych z: terenów składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych - wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu,
4) dla terenów zabudowy usługowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z dachów do kanalizacji deszczowej;
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 2 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
6) dla terenów wymagających wyposażenia w urzą-

dzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:

1. Ze środków budżetowych miasta,
2. Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta).

Zaopatrzenie w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.

Zaopatrzenia w energię elektryczną: obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

**427**

**UCHWAŁA Nr IV/16/10**
**Rady Gminy Kościerzyna**
z dnia 29 grudnia 2010 r.

**w sprawie określenia warunków i trybu finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm., ost. zm. z 2010 r. poz. 160, poz. 675), art. 27 ust. 2 i art. 28 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (Dz. U. z 2010 r. Nr 127, poz. 857) Rada Gminy Kościerzyna, uchwala co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały określa się warunki i tryb finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu.
2. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje do dotacji na wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej udzielanych na warunkach i w trybie z ustawy z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873; z późn. zm.).

§ 2

Wysokość środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu określa uchwała budżetowa na kolejne lata.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
*Zygmunt Szulist*

Załącznik Nr 1
do uchwały nr IV/16/10
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 29 grudnia 2010 r.

**WARUNKI I TRYB FINANSOWANIA ZADANIA WŁASNEGO GMINY KOŚCIERZYNA W ZAKRESIE SPRZYJANIA ROZWOJOWI SPORTU**

**Rozdział 1**
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Niniejsza uchwała określa:
   1) warunki i tryb finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu, wykonywanego w drodze zlecania realizacji zadania celu publicznego sprzyjającego rozwojowi sportu, w tym:
      a) tryb postępowania o udzielenie dotacji celowej,
      b) sposób rozliczania udzielonej dotacji celowej,
      c) sposób kontroli wykonywanego zadania celu publicznego;
   2) cel publiczny z zakresu sportu, który Gmina Kościerzyna zamierza osiągnąć.
2. Wspieranie rzeczowe rozwoju sportu następuje w formie udostępnienia klubom sportowym bazy sportowej na podstawie umowy użyczenia zawartej z podmiotem uzyskującym takie wsparcie.
3. Dotację, o której mowa w ust. 1 może ubiegać się podmiot, o którym mowa w art 3 oraz art. 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (Dz. U. Z 2010 r. Nr 127, poz. 857) nie należący do sektora finansów publicznych i niedziałający w celu osiągnięcia zysku, który na terenie Gminy Kościerzyna prowadzi działalność sportową.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dotacji - należy przez to rozumieć udzieloną na warunkach i trybie przewidzianym w niniejszej uchwale dotację celową z art. 126 i art. 221 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240; z późn. zm.), która jest przeznaczona na sfinansowanie lub dofinansowanie projektu służącego realizacji celu publicznego określonego w § 3;
2) projekcie - należy przez to rozumieć przedsięwzięcie realizowane przez beneficjenta dotacji, stanowiące

wydatki bieżące lub majątkowe, które w sposób bezpośredni przyczynia się do realizacji celu publicznego określonego w § 3;
3) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć podmiot, który na warunkach i w trybie niniejszej uchwały złoży wniosek o udzielanie dotacji na projekt;
4) beneficjencie - należy przez to rozumieć podmiot, któremu w trybie niniejszej uchwały przyznano dotację na sfinansowanie lub dofinansowanie projektu;
5) umowie - należy przez to rozumieć umowę o dotację zawieraną między Wójtem Gminy Kościerzyna i beneficjentem, której treści reguluje przepis art. 221 ust. 3 ustawy określonej w pkt 1 i postanowienia niniejszej uchwały.

§ 3

Przyjmuje się, że sprzyjanie rozwojowi sportu w Gminie Kościerzyna będzie służyło realizacji celu publicznego, w zakresie:
1. poprawy warunków uprawiania sportu na terenie Gminy Kościerzyna,
2. zwiększenie dostępności dzieci i młodzieży Gminy Kościerzyna do działalności sportowej,
3. zwiększeniu dostępności mieszkańców Gminy Kościerzyna do działalności sportowej.

**Rozdział 2**
**Warunki otrzymania wsparcia**

§ 4

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, udzielana dotacja może zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o sporcie w szczególności być przeznaczona na sfinansowanie lub dofinansowanie:
   1) realizacji programów szkolenia sportowego,
   2) zakup sprzętu sportowego,
   3) pokrycie kosztów organizowania zawodów sportowych lub uczestnictwa w takich zawodach,
   4) pokrycie kosztów korzystania z obiektów sportowych dla celów szkolenia sportowego.
2. Z dotacji z ust. 1 nie mogą być finansowane lub dofinansowane wydatki z tytułu:
   1) zapłaty kar, mandatów i innych kar sankcyjnych nałożonych na klub sportowy lub na zawodnika tego klubu;
   2) zobowiązania klubu z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek, kosztów obsługi zadłużenia, itp.;
   3) koszty, które wnioskodawca poniósł na realizację przedsięwzięcia przed zawarciem umowy dotacji;
   4) wypłaty wynagrodzeń dla zawodników lub działaczy klubu sportowego;
   5) wypłaty stypendiów, diet i innych świadczeń pieniężnych przyznanych przez kluby sportowe zawodnikom;
   6) koszty transferu zawodnika z innego kluby sportowego;
   7) innych wydatków niezwiązanych bezpośrednio z zadaniami określonymi w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały.

**Rozdział 3**
**Tryb udzielania dotacji**

§ 5

1. Wnioski, o których mowa w § 2 winny być złożone w terminie do 28 lutego 2011 roku w zakresie realizacji zadań na 2011 rok, a w kolejnych latach do 15 września roku poprzedzającego rok budżetowy, jeżeli przedsięwzięcie ma być rozpoczęte i zakończone w roku następnym.
2. Wzór wniosku, o którym mowa w § 2 stanowi załącznik nr 1.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia uchybień formalno - prawnych lub innych wad wniosku, Wójt Gminy Kościerzyna wyznacza termin i wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia lub uzupełnienia wniosku.
2. Wniosek, którego wad nie usunięto lub który nie został uzupełniony nie jest rozpatrywany.

§ 7

Przy rozpatrywaniu wniosków o realizację przedsięwzięcia uwzględnia się w szczególności:
1) oddziaływanie przedsięwzięcia na sferę organizacyjną sportu lub współzawodnictwo sportowe i ich rozwój na właściwym poziomie;
2) wysokość planowanych dochodów budżetu;
3) przedstawioną kalkulację kosztów w odniesieniu do zakresu rzeczowego i celu przedsięwzięcia;
4) ocenę wykonania przedsięwzięć wnioskującego w okresie poprzednim, w zakresie rzetelności i terminowości ich realizacji oraz rozliczenia otrzymanych na ten cel środków;
5) udział środków klubu sportowego w planowanym przedsięwzięciu, przy czym wysokość tych środków, w tym środków niefinansowych, musi wynosić co najmniej 15% wnioskowanej kwoty dotacji,
6) procentowy udział mieszkańców gminy w odniesieniu do wszystkich uczestników projektu.

§ 8

1. Wnioski zaopiniowane pozytywnie stanowią podstawę do ujęcia kwoty dotacji na ich finansowanie w projekcie budżetu lub w projekcie uchwały w sprawie zmiany budżetu.
2. Zgłoszone wnioski wymagają pozytywnej opinii Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Kościerzyna.
3. Wyłonienia wykonawców otrzymujących wsparcie finansowe dokonuje Wójt Gminy Kościerzyna z jednoczesnym określeniem kwoty dotacji na każde wybrane przedsięwzięcie.
4. Po rozpatrzeniu wniosków Wójt Gminy Kościerzyna przedstawia informacje o wysokości dotacji na poszczególne przedsięwzięcia na najbliższej sesji Rady Gminy Kościerzyna.

§ 9

1. Po podjęciu uchwały budżetowej na dany rok Wójt Gminy Kościerzyna opublikuje w sposób zwyczajowo przyjęty, przedsięwzięcia i kwoty dotacji przyznane z budżetu gminy podmiotom wykonującym przedsięwzięcia z zakresu sportu.
2. Wójt Gminy Kościerzyna zawiadamia zainteresowane podmioty o wynikach przeprowadzonego postępowania, tj. o przedsięwzięciach i kwotach dotacji na ich realizację, ustalonych w budżecie.

**Rozdział 4**
**Umowa o dotację**

§ 10

1. Z beneficjentem dotacji Wójt Gminy Kościerzyna zawiera umowę o realizację projektu, której podstawowe treści określa przepis art. 221 ust. 3 ustawy określonej w § 2 pkt 1.
2. Integralnym elementem umowy jest załączony do niej wniosek o realizację przedsięwzięcia wybrany przez

Wójta Gminy Kościerzyna wraz z zaktualizowanym harmonogramem.
3. W treściach umowy o dofinansowaniu dotacją części kosztów projektu, zamieszcza się postanowienie przewidujące proporcjonalne pomniejszenie kwoty dotacji należnej, w przypadku zrealizowania projektu przy pomniejszonym zaangażowaniu pozostałych środków zakładanych na jego finansowanie.
4. W treści umowy można zamieścić postanowienia dopuszczające jej zmianę w drodze dwustronnego aneksu pisemnego, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy nie może powodować zwiększenia kwoty przyznanej dotacji, ani istotnego odstępstwa od założeń projektu z ust. 2.
5. W uzasadnionych przypadkach w umowie można zawrzeć postanowienie dopuszczające dokonanie przez beneficjenta przesunięć pomiędzy finansowanymi dotacją pozycjami kosztorysu projektu do 10% istniejącej pozycji kosztorysowej. Dla skuteczności każda zmiana kosztorysu wymaga powiadomienia Wójta w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od jej dokonania przez beneficjenta.

**Rozdział 5**
**Kontrola realizacji wykonania zadania**

§ 11

1. Wójt Gminy poprzez upoważnionych pracowników Urzędu Gminy może kontrolować realizację projektu, w szczególności:
   1) stan realizacji projektu,
   2) efektywność i rzetelność jego wykonania,
   3) prawidłowość wykorzystania środków z budżetu Gminy Kościerzyna,
   4) prowadzenie dokumentacji księgowo rachunkowej w zakresie wykorzystania środków Gminy Kościerzyna.
2. Podstawą do przeprowadzania kontroli przez pracownika Urzędu Gminy Kościerzyna jest imienne upoważnienie od Wójta określające:
   1) imię i nazwisko osoby przeprowadzającej kontrolę;
   2) nazwę jednostki kontrolowanej;
   3) zakres przedmiotowy kontroli z uwzględnieniem ust. 1;
   4) czasookres przeprowadzanej kontroli.
3. W zakresie realizacji projektu dotujący może każdym czasie dokonać bieżącej kontroli stanu realizacji projektu.
4. Dotujący może dokonać kontroli realizacji projekty na zasadach określonych w regulaminie kontroli wewnętrznej.
5. W ramach dokumentacji okazywanej przez jednostkę, osoby kontrolujące mają prawo żądać stosownych kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem oraz żądać udzielania odpowiedzi i wyjaśnień pisemnych.
6. Z przeprowadzonej kontroli sporządzany jest protokół, który po jednym egzemplarzu otrzymuje jednostka kontrolowana, wraz z poświadczeniem otrzymania protokołu, a także Urząd Gminy Kościerzyna.
7. Na podstawie ustaleń protokołu kontroli do skontrolowanej jednostki kierowane jest pisemne wystąpienie pokontrolne. W wystąpieniu pokontrolnym, na tyle na ile to możliwe, określa się osoby odpowiedzialne za powstanie stwierdzonych nieprawidłowości.
8. Od wystąpienia pokontrolnego z ust. 7, w terminie 14 dni od jego otrzymania, jednostka kontrolowana, może skierować zastrzeżenia do Wójta Gminy Kościerzyna.
9. Podstawą zastrzeżeń z ust. 7 może być zakwestionowanie zgodności ustaleń kontroli ze stanem faktycznych lub zakwestionowanie interpretacji prawa zawartej w wystąpieniu pokontrolnym. O wyniku rozpoznania zastrzeżeń Wójt powiadamia jednostkę w terminie do 14 dni od otrzymania zastrzeżeń.

**Rozdział 6**
**Rozliczenie dotacji**

§ 12

1. Dotacja podlega szczegółowemu rozliczeniu finansowemu i rzeczowemu w sprawozdaniu zawierającym elementy zgodnie z załącznikiem Nr 2.
2. Podmiot otrzymujący dotację zobowiązany jest do przedłożenia sprawozdania z realizacji przedsięwzięcia w terminie do 15 dni po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.
3. W przypadku wykorzystania na realizację przedsięwzięcia tylko części przekazanej kwoty dotacji, niewykorzystana część dotacji podlega zwrotowi w ciągu 15 dni od określonego w umowie dotacji dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
4. Podmiot otrzymujący dotację nie może wykorzystać środków przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia na cele inne niż określone w umowie.
5. Sprawozdanie obejmuje informacje opisujące osiągnięcie celów i zakładanych rezultatów.

**Załącznik nr 1**

**Sprawozdanie**

**z wykonania projektu z zakresu**

**sportu**

.....

(rodzaj projektu)

w okresie od ..... do .....

określonego w umowie nr .....,

zawartej w dniu ....., pomiędzy

..... a .....

(nazwa organu zlecającego) ( nazwa klubu sportowego)

data złożenia sprawozdania .....

**I. Sprawozdanie merytoryczne**

1. Czy zakładane cele i rezultaty zostały osiągnięte w wymiarze określonym w wniosku?

Jeśli nie – dlaczego?

| |
|---|
| |

2. Opis wykonania projektu z wyszczególnieniem działań partnerów i podwykonawców

| |
|---|
| |

3. Liczbowe określenie skali działań, celów, rezultatów i innych mierników zrealizowanych w ramach projektu

| |
|---|
| |

II. Sprawozdanie z wykonania wydatków

**1. Rozliczenie ze względu na rodzaj kosztów ( w zł)**

| Lp. | Rodzaj kosztów ( koszty merytoryczne i administracyjne związane z realizacją projektu) | Całość projektu ( zgodnie z umową) | | | Poprzednie okresy sprawozdawcze ( narastająco) | | | Bieżący okres sprawozdawczy – w przypadku sprawozdania końcowego- za okres realizacji projektu | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Koszt całkowity | Z tego z dotacji | Z tego z finansowanych środków własnych, środków z innych źródeł oraz wpłat i opłat adresatów | Koszt całkowity | z tego z dotacji | Z tego z finansowanych środków własnych, środków z innych źródeł oraz wpłat i opłat adresatów | Koszt całkowity | Z tego z dotacji | Z tego z finansowanych środków własnych, środków z innych źródeł oraz wpłat i opłat adresatów |
| | | | | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | Ogółem |

**2. Rozliczenie ze względu na źródło finansowania**

| Źródło finansowania | Całość projektu ( zgodnie z umową) | | Poprzednie okresy sprawozdawcze (narastająco) | | Bieżący okres sprawozdawczy- w przypadku sprawozdania końcowego- za okres realizacji projektu | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **zł** | % | **zł** | % | **zł** | % |
| Koszty pokryte z dotacji | | | | | | |
| Koszty pokryte z finansowych środków własnych | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| **Ogółem** | | **100%** | | **100%** | | **100%** |

Uwagi mogące mieć znaczenie przy ocenie realizacji projektu:.....
.....

.....
.....

.....
.....

**3. Zestawienie faktur ( rachunków)**

| Lp. | Numer dokumentu księgowego | Numer pozycji kosztorysu | Data | Nazwa wydatku | Kwota (zł) | Z tego ze środków pochodzących z dotacji |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |

III. Dodatkowe informacje

| |
|---|
| |

Załączniki :

1.....

2.....

3.....

4.....

Oświadczamy, że:

1) od daty zawarcia umowy nie zmienił się status prawny klubu sportowego

2) wszystkie podane w niniejszym sprawozdaniu informacje są zgodne z aktualnym stanem prawnym i faktycznym

3) wszystkie kwoty wymienione w zestawieni faktur ( rachunków) zostały faktycznie poniesione

(pieczęć klubu sportowego)

.....

(podpis osoby upoważnionej lub podpisy osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu organizacji pozarządowej*/ podmiotu*/ jednostki organizacyjnej*)

Poświadczenie złożenia sprawozdania

**428**

**UCHWAŁA Nr V/23/11**
**Rady Gminy Sierakowice**
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie ustalenia stawek opłaty targowej w Gminie Sierakowice oraz uregulowania innych spraw dotyczących tej opłaty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. ze zmianami) w związku z art. 15 i art. 19 ust. 1 litera „a" i ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych jednolity tekst. Dz. U. Nr 95 poz. 613 z 2010r. ze zmianami) oraz obieszczenia Ministra Finansów z dnia 30 lipca 2010r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2011 roku (M.P. Nr 55 poz. 755 z 2010r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się każdą środę i sobotę tygodnia dniem targowym w miejscowości Sierakowice.

§ 2

Określa się wysokość stawek dziennych opłaty targowej od osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, dokonujących sprzedaży na targowisku:

1) Przy ul. Piwnej w Sierakowicach:
   a) od sprzedaży z samochodu osobowego - 20,00 zł;
   b) od sprzedaży z samochodu dostawczego o ładowności do 2 ton, ciągnika, samochodu osobowego z przyczepą - 25,00 zł;
   c) od sprzedaży z samochodu dostawczego o ładowności powyżej 2 ton - 40,00 zł;
   d) od sprzedaży ze stołu targowego lub placu targowiska za 1 metr bieżący - 10,00 zł, nie więcej jak 699,27 zł dziennie;
   e) od sprzedaży obnośnej z ręki, kosza, wiadra itp. - 5,00 zł od każdej osoby;
   f) opłata targowa stała od każdego stanowiska handlowego - 30,00 zł miesięcznie.
   g) za pozostawienie samochodu, z którego nie prowadzi się sprzedaży, w miejscu wyznaczonym do handlu - pobiera się opłatę dzienną w wysokości 50,00 zł.
2) Innych miejscach niż wymienione w pkt 1:
   a) od sprzedaży z samochodu osobowego - 40,00 zł
   b) od sprzedaży z wozu konnego, samochodu dostawczego o ładowności do 2 ton, ciagnika, samochodu osobowego z przyczepą - 40,00 zł
   c) od sprzedaży z samochodu o ładowności powyżej 2 ton - 40,00 zł
   d) od sprzedaży ze stołu, placu - 15 zł za 1 metr bieżący, nie więcej jak 699,27 zł dziennie;
   e) od sprzedaży obnośnej z ręki, kosza, wiadra itp.- 5,00 zł od każdej osoby.

§ 3

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, targowiskiem, o którym mowa w § 2 są wszelkie miejsca, w których jest prowadzony handel z ręki, koszów, wozów konnych, przyczep, pojazdów samochodowych, a także sprzedaż zwierząt, środków transportowych i części do środków transportowych.

§ 4

Opłatę targową pobiera się za każdy dzień, w którym dokonywana jest sprzedaż, niezależnie od należności przewidzianych w odrębnych przepisach za korzystanie z urządzeń targowych oraz inne usługi świadczone przez prowadzącego targowisko.

§ 5

Od opłaty targowej zwalnia się osoby prawne i fizyczne, które są podatnikami podatku od nieruchomości stanowiących miejsce tragowe.

§ 6

Na inkasenta opłaty targowej wyznacza się administratora targowiska.

§ 7

Ustala się wynagrodzenie dla inkasenta na targowisku wymienionym w § 2 pkt 1 i 2 w wysokości 15% zainkasowanej opłaty targowej oraz 10% zainkasowanej opłaty stałej.

§ 8

Inkasent opłaty targowej rozlicza się z pobranych opołat najpóźniej w następnym dniu roboczym po dniu targowym - przed odpowiedzialnym pracownikiem Urzędu Gminy Sierakowice.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2011 r.

§ 11

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały Nr X/33/07 z dnia 20 marca 2007r., VII/75/07 z dnia 19 czerwca 2007r., VIII/79/07 z dnia 28 sierpnia 2007 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
*Zbigniew Suchta*

**429**

**UCHWAŁA Nr V/24/11**
**Rady Gminy Sierakowice**
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/186/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym/tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami/oraz art. 13b ut. 2, 4, 5 i art. 13 f ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych/tekst jednolity Dz. U. Nr 19 poz. 115 z 2007 r. ze zmianami/ Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XVII/186/08 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 kwietnia 2008r. w sprawie ustalenia strefy płatnego parkowania, wysokości opłat za parkowanie pojazdów samochodowych w strefie oraz sposobu pobierania opłat, wprowadza się następujące zmiany:

1) Treść § 1 zamienia sie na § 1 pkt 1 oraz dodaje pkt 2 w brzmieniu:
„Ustala się strefę płatnego parkowania obejmującą działki 366/1, 366/2, 340/1 i 340/2 położone w Sierakowicach - zgodnie ze szkicem sytuacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.”

2) W paragrafie 4 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:
„2. Wysokość stawek opłaty za parkowanie pojazdu samochodowego w wyznaczonej strefie, o której mowa w § 1 pkt 2 wynosi:
a) do jednej godziny - 2,00 zł
b) za każdą rozpoczętą następną godzinę - 1,00 zł
c) zwalnia się z opłaty za parkowanie posiadaczy rezerwacji stałych na targowisku gminnym w Sierakowicach.”

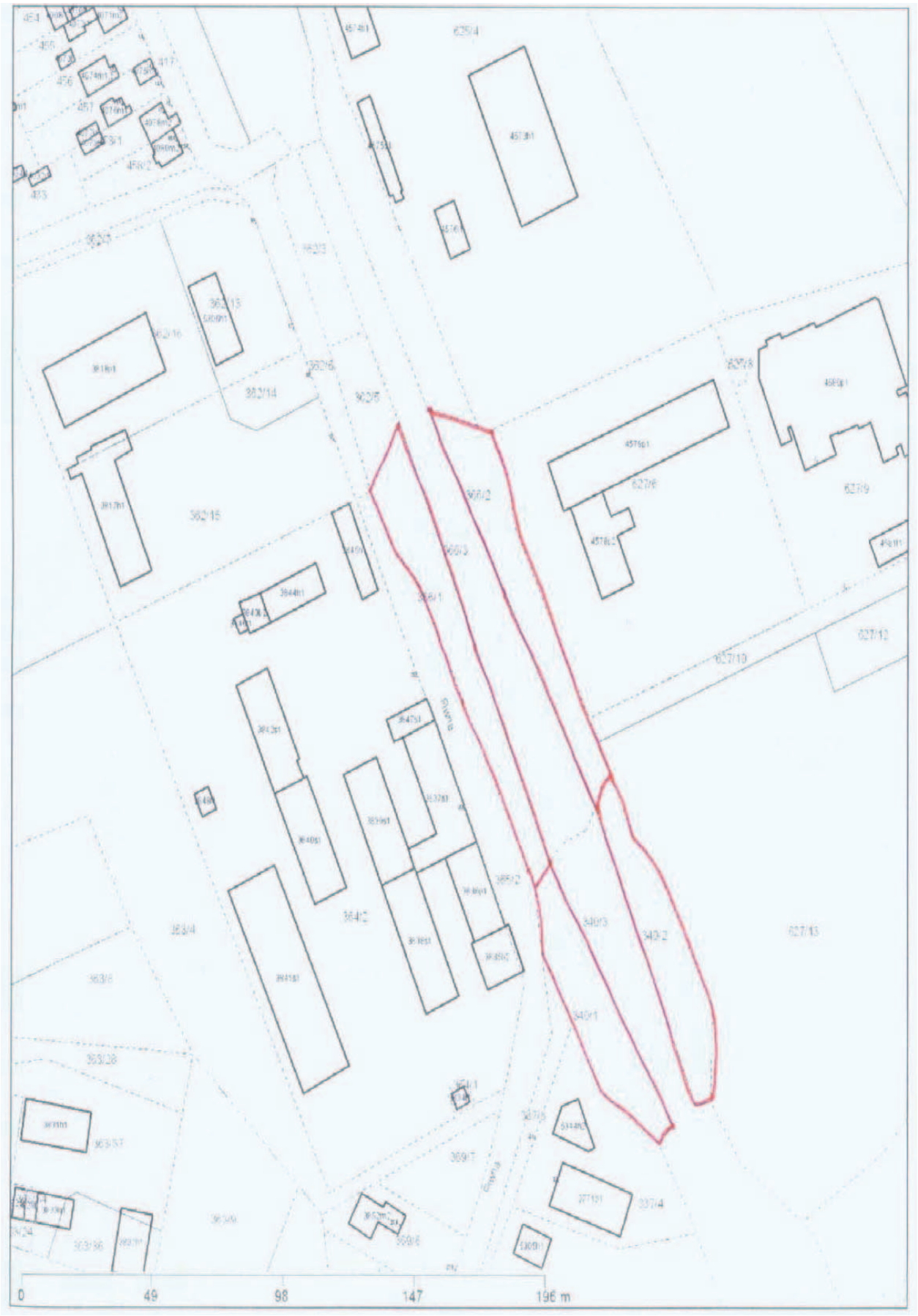
§ 2

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od 1 kwietnia 2011 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
*Zbigniew Suchta*

**Załącznik**
do uchwały nr V/24/11
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**Mapa sytuacyjna**



**430**

**UCHWAŁA Nr V/25/11**
**Rady Gminy Sierakowice**
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie ustalenia opłaty za pobyt dziecka w przedszkolu prowadzonym przez Gminę Sierakowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się odpłatność rodziców (prawnych opiekunów) za świadczenia wykraczające poza 5 godzinną podstawę programową, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 23 grudnia 2008r. w sprawie podstawy programowej wychowania przedszkolnego oraz kształcenia ogólnego w poszczególnych typach szkół (Dz. U. Nr 4 poz. 17 z dnia 15 stycznia 2009r.), które obejmują:

1) zajęcia dodatkowo wspomagające rozwój dziecka zgodnie z jego możliwościami, w szczególności:
   a) gry i zabawy rozwijające samodzielność, zainteresowania i umiejętności plastyczne, muzyczne, teatralne, konstrukcyjne,
   b) zajęcia rozwijające postawy aktywne i wyobraźnie wychowanków,
   c) zajęcia kształtujące samodzielność, rozwijające umiejętności komunikacyjne, społeczne i emocjonalne,
   d) gry, zabawy, spacery i ćwiczenia gimnastyczne na świeżym powietrzu, wdrażające do zdrowego stylu życia i odpowiedzialności,
2) zabawy tematyczne, gry i ćwiczenia ogólnorozwojowe wspierające przygotowanie dziecka do osiągnięcia gotowości szkolnej, rozwijające spostrzegawczość wzrokową, słuchową, językową oraz sprawność manualną,
3) autorskie programy własne przedszkola oraz innowacje pedagogiczne, między innymi adaptacja dzieci w środowisku, wspieranie zdolności twórczych, programy ekologiczne i regionalne,
4) organizowanie przez przedszkole uroczystości i innych imprez z udziełem rodziców, rodziny i przedstawicieli środowiska lokalnego,
5) gimnastyka korekcyjna.

§ 2

1) Koszt jednostkowy za 1 godzinę korzystania dziecka ze świadczeń, o których mowa w § 1 ustala się w wysokości 3,00 zł.
2) Wysokość miesięcznej opłaty za świadczenia, o których mowa w § 1 stanowi iloczyn liczby dni pracy przedszkola w danym miesiącu, kosztu jednostkowego ustalonego na podstawie ust. 1 oraz dziennej liczby godzin wykraczających ponad 5- cio godzinną podstawę programową ustaloną na podstawie umowy.

§ 3

Szczegółowy zakres realizowanych przez przedszkole prowadzone przez Gminę Sierakowice świadczeń oraz odpłatności, o których mowa w § 1 określi umowa - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - zawarta pomiędzy dyrektorem przedszkola a rodzicem (prawnym opiekunem) dziecka, która w szczególności określi:
— okres, na który jest zawierana,
— wymiar czasu pobytu dziecka w przedszkolu,
— zakres korzystania z posiłków.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XX/211/08 Rady Gminy Sierakowice z dnia 15 lipca 2008r. w sprawie ustalenia opłaty stałej za korzystanie z Przedszkola prowadzonego przez Gminę Sierakowice.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2011 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
*Zbigniew Suchta*

## WZÓR UMOWY

Pieczęć przedszkola

UMOWA NR...../2011/2012

w sprawie korzystania z usług publicznego przedszkola prowadzonego przez Gminę Sierakowice zawarta w dniu..... pomiędzy rodzicami/opiekunami prawnymi dziecka: imiona i nazwisko dziecka ..... data i miejsce urodzenia ..... pesel..... adres zamieszkania..... zwanym w dalszej cześci umowy "dzieckiem"

1) Panią (imię i nazwisko rodzica/opiekuna prawnego)

.....

adres zamieszkania.....

nr dowodu osobistego.....

2) Panem(imię i nazwisko rodzica/opiekuna prawnego)
.....
adres zamieszkania .....
nr dowodu osobistego.....
zwanymi dalej "rodzicem/opiekunem prawnym"
a Samorządowym Przedszkolem w Sierakowicach reprezentowanym przez dyrektora, zwanym dalej "przedszkolem".

§ 1

Przedmiotem umowy jest ustalenie wysokości i zasad odpłatności oraz zasad korzystania przez dziecko ze świadczeń przedszkola.

§ 2

1) Przedszkole zobowiązuje się do zapewnienia dziecku:
   a) fachowych działań dydaktycznych i opiekuńczo - wychowawczych,
   b) bezpieczeństwa w czasie przebywania dziecka na terenie przedszkola,
   c) bezpłatnego realizowania podstawy programowej.
2) Przedszkole umożliwia odpłatne korzystanie z wyżywienia.
3) Przedszkole realizuje nieodpłatnie 5 - godzinną podstawę programową w godzinach 8.00 - 13.00
4) Przedszkole umożliwia odpłatne korzystanie ze świadczeń w zakresie przekraczającym realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego, które obejmują:
   — zajęcia dodatkowo wspomagające rozwój dziecka zgodnie z jego możliwościami, w szczególności:
      a) gry i zabawy rozwijające samodzielność, zainteresowania i umiejętności plastyczne, muzyczne, teatralne, konstrukcyjne,
      b) zajęcia rozwijające podstawy aktywne i wyobraźnię wychowanków,
      c) zajęcia kształtujące samodzielność, rozwijające umiejętności komunikacyjne, społeczne i emocjonalne,
      d) gry, zabawy, spacery i ćwiczenia gimnastyczne na świeżym powietrzu, wdrażające do zdrowego stylu życia i odpowiedzialności,
   — zabawy tematyczne, gry i ćwiczenia ogólnorozwojowe wspierające przygotowanie dziecka do osiągnięcia gotowości szkolnej, rozwijające spostrzegawczość wzrokową, słuchową, językową oraz sprawność manualną,
   — autorskie programy własne przedszkola m.in. adaptacja dzieci w środowisku, wspieranie zdolności twórczych, programy ekologiczne i regionalne,
   — organizowanie przez przedszkole uroczystości i innych imprez z udziałem rodziców, rodziny i przedstawicieli środowiska lokalnego,
   — gimnastykę korekcyjną.
5) Przedszkole umożliwia korzystanie z zajęć dodatkowych, organizowanych na wniosek rodziców/opiekunów prawnych, pod warunkiem ponoszenia przez nich kosztów tych zajęć. Za organizację zajęć dodatkowych odpowiada dyrektor przedszkola.

§ 3

Umowa obowiazuje od dnia ..... do dnia.....
.

§ 4

1) Dziecko uczęszczać będzie do przedszkola w godzinach od..... do ..... .
2) Dziecko będzie korzystać z..... godz. ze świadczeń w zakresie przekraczającym realizacje podstawy programowej wychowania przedzkolnego.
3) Dziecko korzystać będzie z wyżywienia w ilości..... posiłków, tj.:.....

§ 5

1) Rodzice/prawni opiekunowie zobowiazują się do ponoszenia comiesięcznej odpłatności za świadczenia przedszkola w tym:
   a) Miesięcznej opłaty za świadczenia w zakresie przekraczającym realizację podstawy programowej wychowania przedszkolnego, określone w § 2 ust. 4 w kwocie:
      - Wrzesień .....-.zł. marzec .....-. zł.
      - październik .....-.zł. kwiecień .....-. zł.
      - listopad .....-.zł. maj .....-. zł.
      - grudzień ..... -. zł. czerwiec .....-. zł.
      - styczeń .....-. zł. lipiec .....-. zł.
      - luty .....-. zł. sierpień .....-. zł.
   b) Miesięcznej opłaty żywieniowej stanowiącej iloczyn dziennej stawki żywieniowej w wysokości:. zł. ..... ustalonej w trybie określonym w § 5 ust. 2 oraz liczby dni pracy przedszkola w danym miesiącu.
2) Wysokość dziennej stawki żywieniowej, z uwzględnieniem racji pokarmowych, odpowiadającym normom fizjologicznego zapotrzebowania w żywieniu dzieci, ustala dyrektor przedszkola, w porozumieniu z organem prowadzacym na podstawie aktualnej uchwały Rady Gminy i umowy z kuchnią.
3) Dzienna stawka żywieniowa, o której mowa w § 5 ust. 1 lit. b podlega zwrotowi w przypadku wcześniejszego, co najmniej jednodniowego, zgłoszenia absencji dziecka. Rozliczenie kosztów wyżywienia dokonywane jest po zakończeniu miesiąca przez pomniejszenie opłaty o przysługujący odpis.

§ 6

1) Opłaty za świadczenia przedszkoli płatne są z góry w terminie podanym przez przedszkole do 15 dnia każdego miesiąca.
2) Wpłaty należności należy dokonać na rachunek bankowy: Bank Spółdzielczy w Sierakowicach nr 09 8324 0001 0000 0374 2000 0010
3) Za każdy dzień opóźnienia w opłacie za świadczenia, przedszkole nalicza odsetki w ustawowej wysokości.
4) Opłaty o których mowa w § 5 ust. 1 podlegają zaokrągleniu do pełnych złotych zgodnie z zasadami obowiązującymi w rachunkowości.

§ 7

1) W przypadku rozpoczęcia uczęszczania dziecka do przedszkola w trakcie miesiąca, opłaty, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. a i b liczone są proporcjonalnie od dnia w jakim dziecko rozpoczęło uczęszczanie do przedszkola.
2) Rodzice są uprawnieni do skorzystania w wymiarze

nie przekraczającym jednego miesiąca jednorazowo w roku szkolnym z przerwy (urlopowej) w korzystaniu ze świadczeń przedszkola, za którą nie wnoszą opłaty. Zgłoszenie o planowanym urlopie winno nastąpić 14 dni wcześniej.
3) W miesiącu ferii zimowych odpłatność za pobyt dziecka w przdszkolu na prośbę rodzica może być naliczana proporcjonalnie do czasu pobytu.
4) Rodzice nie ponoszą żadnych opłat w okresie przerwy letniej określonej przez przedszkole.

§ 8

1) Rodzice mogą wypowiedzieć umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
2) Przedszkole może rozwiązać umowę za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku zalegania z opłatami za świadczenia za okres 1 miesiąca oraz za nieuiszczenie należności z tytułu kary umownej. Rozwiązanie umowy może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu do uregulowania należności w wyzanczonym terminie, w trybie okresłonym w statucie przedszkola.

§ 9

1) Za każdą rozpoczetą godzinę ponad zadeklarowaną w § 4 pkt 1 rodzice zobowiązani są do uiszczenia opłaty w wysokości 10,00 złotych.
2) Za każdą rozpoczetą godzinę wykraczającą poza czas pracy przedszkola rodzice uiszczają opłatę w wysokości 50,00 złotych.
3) W przypadku 3 - krotnego przekroczenia w ciągu miesiąca liczby zadeklarowanych godzin dziennego pobytu w przedszkolu dziecka wymagane jest ponowne uzgodnienie przez strony umowy czasu pobytu dziecka w formie pisemnego aneksu. Brak zgody rodziców/prawnych opiekunów na wprowadzenie zmian do umowy w powyższym zakresie skutkować będzie wygaśnięciem umowy bez konieczności jej odrębnego rozwiązywania, w ostatnim dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpiła ostatnia rozbieżność.
4) W razie istotnych zmian czasu pobytu dziecka w przedszkolu dyrektor ma prwo do nie wyrażenia zgody na zmianę warunków umowy.
5) Należność z tytułu kar umownych, o których mowa w pkt 1 i 2 powinna być uiszczona w kolejnym terminie wnoszenia opłat za korzystanie z usług przedszkola.
6) Skreślenie dziecka z listy przedszkola nie zwalnia rodzica/prawnego opiekuna z obowiązku uregulowania należnej zaległości.
7) Umowa przedłuża się automatycznie na kolejne 12 miesięcy na podstawie złożonej Karty Zgłoszenia oraz przyjęcia dziecka do przedszkola na kolejny rok szkolny.
8) W przypadku nie zgłoszenia się dziecka do przedszkola w okresie dwóch tygodni od daty rozpoczęcia umowy i nieusprawiedlinienia w tym czasie jego nieobecności, dziecko automatycznie przestaje być wychowankiem przedszkola.
9) Umowę rozwiązuje się w wypadku naruszenia postanowień statutu placówki.

§ 10

Rodzice zobowiązują się:
1) Przyprowadzać i odbierać dziecko z przedszkola osobiście lub przez osobę pełnoletnią, upoważnioną na piśmie, zapewniającą pełne bezpieczeństwo w drodze do i z przedszkola.
2) Przyprowadzić dziecko zdrowe.
3) Terminowo uiszczać opłaty z tytułu uczęszczania dziecka do przedszkola.

§ 11

Wszelkie zmiany nieniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.
1) podpis dyrektora przedszkola.....
2) podpis rodzica/prawnego opiekuna.....
3) podpis rodzica prawnego opiekuna.....

Sierakowice dnia.....

**431**

**UCHWAŁA Nr III/28/2011**
**Rady Gminy Słupsk**
z dnia 24 stycznia 2011 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/272/2009 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 października 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od posiadanych środków transportu, obowiązujących na terenie Gminy Słupsk oraz zwolnień od tego podatku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr17, poz. 128, Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Dz. U. z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675), art. 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zmianami: Dz. U. z 2005 r. Nr 143, poz. 1199, Dz. U. z 2006 r. Nr 220, poz. 1601, Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2006 r. Nr 249, poz. 1828, Dz. U. z 2006 r. Nr 251, poz. 1847, Dz. U. z 2006 r. Nr 245, poz. 1775, Dz. U. z 2006 r. Nr 249, poz. 1828, Dz. U. z 2008 r. Nr 93, poz. 585, Dz. U. z 2008 r. Nr 116, poz. 730, Dz. U. z 2009 r. Nr 56, poz. 458, Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1463) Rada Gminy Słupsk uchwala, co następuje:

§ 1

W Uchwale Rady Gminy Słupsk Nr XXXII/272/2009 z dnia 27 października 2009 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od posiadanych środków transportu, obowiązujących na terenie Gminy Słupsk oraz zwolnień od tego podatku, zmienia się w § 1 pkt 10, który otrzymuje brzmienie: "10. od autobusów o liczbie miejsc do siedzenia:

a) mniej niż 15 miejsc - 648,00 zł
b) od 15 do 30 miejsc włącznie - 850,00 zł
c) powyżej 30 miejsc - 1 200,00 zł"

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

§ 3

We wszelkich postępowaniach dotyczących wymiaru podatku od środków transportu za rok 2011 rozpoczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się stawki podatku określone niniejszą uchwałą.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2011 r.

Przewodniczący
Rady Gminy Słupsk
*Mirosław Klemiato*

**432**

**UCHWAŁA Nr XLII/271/2010**
**Rady Gminy Stara Kiszewa**
z dnia 23 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu geodezyjnego wsi Bartoszylas.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Stara Kiszewa uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie Nr XVIII/124/2004 z dnia 23 czerwca 2004 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego wsi Bartoszylas zwany dalej „planem", obejmujący teren obrębu wsi.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń urządzoną,
2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem: powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
3) wysokość budynku – mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
4) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:

a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym lub równym $30^{O}$, a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym lub równym $10^{O}$,
b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza 30% całej połaci w której się znajduje,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
6) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.
7) strefa ochrony konserwatorskiej – obszar zawierający historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i zachowaniem historycznie ukształtowanej struktury. Stanowi ona także otoczenie dobra kultury, którego ochrona powinna zabezpieczyć go przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Cele i

zasady ochron w strefie są zróżnicowane w zależności od stopnia zachowania historycznych struktur. Ustalane są one każdorazowo indywidualnie.

8) zespół zabytkowy – jest to zgrupowanie budowli oraz otaczających je terenów, które z uwagi na swe walory poznawcze lub emocjonalne zasługuje na zachowane. Zespól może obejmować zarówno całą jednostkę osadniczą (miasto, osadę, wieś) jak i jej część, zarówno obiekty powstałe w odległej jak i niedalekiej przeszłości.
9) historyczny układ urbanistyczny (przestrzenny – miejski lub wiejski) – są to charakterystyczne kulturowe i naturalne elementy kompozycji miejscowości świadczące o jej historii i przestrzennym rozwoju, takie jak:
   — rozplanowanie (place, ulice, parcelacja),
   — struktura zabudowy (budowle i ich zespoły, urządzenia komunalne, zieleń itp.,
   — topografia terenu wraz z otaczającym krajobrazem
10) obiekt o wartościach kulturowych – jest to każdy budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową.
11) zabytek – jest to dobro kultury wpisane do rejestru zabytków.
12) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
13) zabudowa zagrodowa – zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno- lub dwumieszkaniowego i – co najmniej – jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie
14) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym
15) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce. W terenach mieszkaniowych MN w obrębie budynku mieszkalnego dopuszcza się:

1) usługi nieuciążliwe mieszczące się w lokalach użytkowych których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku,
2) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

R – tereny rolne

MR – tereny zabudowy zagrodowej produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług agroturystyki; - dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100m2 powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa

U – tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej

1) z wyłączeniem:
   a) rzemiosła produkcyjnego,
   b) stacji paliw,
   c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
   d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
2) z dopuszczeniem:
   a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
   b) małych hurtowni do 1000 m2 powierzchni,
   c) rzemiosła usługowego,
   d) budynków zamieszkania zbiorowego,

UT – tereny turystyki, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stanice wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe,
z dopuszczeniem:

1) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
2) rzemiosła usługowego,
3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

USR – tereny urządzeń sportowych

P – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i rzemieślniczej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

1) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii przemysłowej, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
2) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
3) szpitali i domów opieki społecznej,
4) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe

ZL – tereny leśne

ZR – tereny zieleni rekreacyjnej

W – tereny wód powierzchniowych

KDL – tereny ulic lokalnych

KD – tereny ulic publicznych

KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszojezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

§ 4

Bartoszylas – wieś ulicowa zabudowana wzdłuż drogi z rozwidleniem w części wschodniej, posiadająca zachowane elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania.

Należą do nich:

I. Obiekty:
   a) posiadające wartości kulturowe – przykłady tradycyjnego budownictwa murowanego z XIX w., z przełomu XIX/XX w. I z poł. XX w. (dawna szkoła, domy mieszkalne, chaty, budynki gospodarcze)

b) posiadające zachowane elementy kulturowe (domy mieszkalne, chaty, budynki gospodarcze

II. Zespoły o zachowanych wartościach kulturowych (zespół budynków dawnej szkoły, zagrody zawierające elementy tradycyjnego rozplanowania z poł. XIX w., przełomu XIX/XX w. I poł. XX w.)

III. Historyczny układ przestrzenny (zespół ruralistyczny, sieć dróg, fragmenty zieleni wysokiej)

IV. Elementy przyrodnicze (aleje, cmentarze) do zachowania z uwagi na ich wartość kompozycyjną i środowiskowo-kulturową:
- cmentarz

V. Mała architektura, rzeźba-zabytkowe przykłady form regionalnych, kapliczki

VI. Obiekty i strefy ochrony archeologicznej:
— cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza wpisane do rejestru zabytków (dec. Nr 121/Archeol. z dnia 10.12.1970r.)

2. Strefa ochrony konserwatorskiej:
W granicach wyznaczonej strefy zakłada się:
— zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej,
— rewaloryzację pozostałych elementów historycznej struktury oraz kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonizujący z przestrzenno-architektonicznymi wartościami historycznymi i tradycyjnymi

2.1. W granicach wyznaczonej strefy ochronie konserwatorskiej poddaje się:
a) historyczną kompozycję przestrzenną
b) historyczne podziały własnościowe
c) regulacyjne zabudowy w miejscach występowania zabudowy historycznej
d) historyczną nawierzchnię
e) historyczny układ zabudowy
f) historyczną zieleń komponowaną (np. obsadzenia ulic)
g) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami

2.2. W zespołach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:
a) historyczną kompozycję przestrzenną
b) historyczny układ zabudowy
c) historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych związane z zagospodarowaniem zespołu (zieleń wysoka, nawierzchnie, mała architektura)
Nowe obiekty należy sytuować w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy lub na zasadzie wymiany substancji zabytkowej o złym stanie technicznym. Należy przy tym zachować formę tradycyjnego rozplanowania zespołów zabytkowych oraz zagród występujących we wsi Bartoszy Las i w gminie Stara Kiszewa

2.3. W obiektach o zachowanych wartościach kulturowych ochronie poddaje się:
a) historyczną bryłę
b) historyczny kształt dachu
c) historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie drzwi, okien oraz elementów wystroju architektonicznego)
d) historyczne formy architektoniczne
e) historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych
f) historyczne materiały budowlane oraz historyczną kolorystykę
g) budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, prowadząc w nich remonty kapitalne lub doraźne, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej.

2.4. W obiektach o zachowanych wartościowych elementach kulturowych ochronie poddaje się historyczne gabaryty i zachowane elementy historyczne oraz wprowadza się wymóg rewaloryzacji obiektu w kierunku odpowiednio; przywrócenia lub dowiązania do form historycznych.

2.5. W zagospodarowywaniu terenów objętych strefą należy:
a) uwzględniać historyczne formy zagospodarowania
b) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu – kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych
c) doprowadzić do rewaloryzacji terenów objętych strefą, powodując usunięcie elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodne z historycznym charakterem zabudowy miejscowości
d) elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz
e) w ramach historycznych podziałów własnościowych dopuszcza się podziały wtórne pod warunkiem zachowania historycznej kompozycji przestrzennej i linii regulacyjnych zabudowy oraz powierzchni działki nie mniejszej niż istniejące na danym obszarze działki
f) dopuszcza się scalenie w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności

2.6. Dla elementów przyrodniczych (aleje, parki) ochronie poddaje się:
a) historyczną kompozycję przestrzenną
b) historyczną zieleń komponowaną – ochrona i zabezpieczenie (poprawa stanu zdrowotnego)
c) dla cmentarzy – uczytelnienie i uporządkowanie terenu
d) dla obsadzeń alejowych – zakaz likwidacji drzew przy modernizacji dróg
e) istniejące nasadzenia związane z historycznymi siedliskami

3. Wszelkie inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej, wszelkie zmiany w oznaczonych na planie obiektach o zachowanych wartościach kulturowych oraz wszelkie zmiany wymagające pozwolenia na budowę w obiektach o zachowanych elementach kulturowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. Wszelkie prace budowlane dotyczące obiektów zabytkowych i zabudowy nowoprojektowanej w strefie ochrony konserwatorskiej oraz związane z innymi obiektami zabytkowymi należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

4. Dla nowej zabudowy ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Poziom posadowienia parteru do 0,5 powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Elewacja z użyciem

materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką poza strefą ochrony konserwatorskiej. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych. Zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej.

W strefie ochrony konserwatorskiej ograniczenie wyłącznie do 1m$^2$ reklam wbudowanych i szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji. Dla całego obszaru planu zakaz wolnostojących nośników reklamowych.

Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 5

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych) oraz zieleni urządzonej.
3. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Istniejące w obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę letniskową budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę uznaje się za zgodne z planem.
6. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku
7. Dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
8. Ustala się następujące warunki dla wydzieleń komunikacyjnych przy podziale terenu na działki:
   a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 6 m
   b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonymi w planie ulicami obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m
   c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m
9. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
10. W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równolegle do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w dostosowaniu do budynków istniejących.
11. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
12. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej.
13. Wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14. W bezpośrednim sąsiedztwie istniejących lasów na terenach o niskiej klasie bonitacyjnej gleb (klasy V i VI), przeznaczonych pod uprawy polowe, dopuszcza się ich zalesienie. W bezpośrednim sąsiedztwie lasów minimalnej powierzchni zalesień nie określa się, natomiast na pozostałych gruntach minimalna powierzchnia zalesień wynosi 1ha.
15. Na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15%) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.
16. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą nawiązującą charakterem i skalą do istniejącej zabudowy. Obiekty małej architektury (np. ogrodzenia) dostosowane kolorystyką i materiałem do istniejącej zabudowy. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, betonowo-gipsowych i gipsowych
17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego obowiązuje zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz ograniczenie wielkości reklam wbudowanych do 2m$^2$.

§ 6

Ustala się podział obszaru objętego planem na 161 terenów. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**STREFA A**

Ustala się podział strefy A na 32 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 032

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A001 | | **POWIERZCHNIA** | 0,65ha |
| | | A005 | | | 24,21ha |
| | | A011 | | | 15,56ha |
| | | A016 | | | 31,69ha |
| | | A017 | | | 0,75ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | R – tereny rolne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | | nie dotyczy | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | nie dotyczy | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 6) kształt dachu: | | nie dotyczy | | |
| | 7) wielkość terenu: | | nie ustala się | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | | A001 | | poprzez tereny sąsiednie ( poza granicami planu) |
| | | | A005 | | z ulic: A030-KD, A031-KD i poprzez tereny sąsiednie |
| | | | A011 | | z ulicy A031-KD |
| | | | A016 | | z ulic: A028-KDL, A029-KD i A030-KD |
| | | | A017 | | z ulicy A029-KD |
| | 2) parkingi: | | wyklucza się | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | | nie dotyczy | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | | nie dotyczy | | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | | odprowadzenie powierzchniowe | | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | | nie dotyczy | | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | | nie dotyczy | | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | | nie dotyczy | | |
| | 9) gospodarka odpadami: | | regulowana odrębnymi przepisami | | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | | nie ustala się | | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) fragmenty terenów A005 i A016 oznaczone na rysunku planu położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>2) teren A011 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br><br>- stosuje się zasady określone w §4 pkt 3 oraz pkt 8 ppkt 2, pkt. 14 ppkt. 2 i pkt.15 ppkt 1 karty terenu | | | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) Istniejące cieki i oczka wodne do zachowania<br>2) objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej podkreślającej historyczne podziały własnościowe i uzupełnienie tych podziałów | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | | | |

| | |
|---|---|
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A002 | | **POWIERZCHNIA** | 4,50ha |
| | | A006 | | | 1,18ha |
| | | A007 | | | 1,22ha |
| | | A013 | | | 2,23ha |
| | | A014 | | | 1,23ha |
| | | A015 | | | 17,00ha |
| | | A018 | | | 2,37ha |
| | | A023 | | | 0,19ha |
| | | A027 | | | 26,67ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZL – tereny leśne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | nie dotyczy | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | | A002 | z ulic: A028-KDL i A031-KD | |
| | | | A006 | z ulicy A030-KD | |
| | | | A007 | z ulicy A031-KD | |
| | | | A013 | z ulicy A031-KD | |
| | | | A014 | poprzez tereny sąsiednie | |
| | | | A015 | poprzez tereny sąsiednie | |
| | | | A018 | poprzez tereny sąsiednie | |
| | | | A023 | poprzez tereny sąsiednie | |
| | | | A027 | z ulic: A028-KDL i A029-KD | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) fragment terenu A007 oraz tereny A013 i A014 oznaczone na rysunku planu położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, stosuje się zasady określone w §4 pkt 3 oraz pkt. 14 karty terenu<br>2) fragment terenu A027 oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej<br>- cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza wpisane do rejestru zabytków (dec. Nr 121/Archeol. z dnia 10.12.1970r.). Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczno – konserwatorską na koszt inwestora. Wszystkie plany i projekty dotyczące stref ochrony archeologicznej muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Nie ustala się | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A003 | | **POWIERZCHNIA** | 1,53ha |
| | | A004 | | | 3,04ha |
| | | A008 | | | 0,09ha |
| | | A022 | | | 0,07ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | | nie dotyczy | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | 80% | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | nie dotyczy | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | A003 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | A004 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | A008 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | A022 | poprzez tereny sąsiednie |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren A008 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br><br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 ppkt. a, b, f, pkt. 2.6 ppkt. a, b, , pkt 3 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3 i pkt. 15 karty terenu | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** 1) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślającej historyczne podziały własnościowe 2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew i krzewów | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1)dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów<br>2) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Zaleca się lokalizowanie zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi | | |

**NUMER A004 opisany w karcie terenu A003**
**NUMER A005 opisany w karcie terenu A001**
**NUMER A006 opisany w karcie terenu A002**
**NUMER A007 opisany w karcie terenu A002**
**NUMER A008 opisany w karcie terenu A003**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A009 | | **POWIERZCHNIA** | 2,67ha |
| | | A010 | | | 19,16ha |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | A026 | | | 3,55ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/MR – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla terenu A010 i A026<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi<br>- zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla obiektów zabudowy historycznej | | | |
| | 2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: maksymalnie 20%, | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 50% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3, | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | dla nowej zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m<br>- dla nowych budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna – 1500 m$^2$ maksymalna – nie ustala się | | | |
| | 8) zasady kształtowania zabudowy<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | A009 | z ulic: A030-KD, A031-KD | | |
| | | A010 | z ulic: 028-KDL , A030-KD, A031-KD, | | |
| | | A026 | z ulicy A028-KDL | | |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie, co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej, | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | | | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | z niskoemisyjnych źródeł lokalnych |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) tereny A009 i A010 oznaczone na rysunku planu położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>2) na terenach A010 i A026 znajdują się:<br>a)zespoły zawierające elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania oznaczone na rysunku planu (teren dawnej szkoły, zagrody)<br>b) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie oznaczone na rysunku planu (budynek dawnej szkoły, budynki mieszkalne, budynki gospodarcze),<br>c) obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze),<br>- dla terenu A009 stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1, 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 ppkt. 2 i 15 ppkt 1, 2, 5 karty terenu<br>- dla terenu A010 i A026 stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 ppkt. 2 i 15 ppkt 1, 2, 5 karty terenu<br>3) fragment terenu A026 oznaczony na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony archeologiczne cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza wpisane do rejestru zabytków (dec. Nr 121/Archeol. z dnia 10.12.1970r.). Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczno – konserwatorską na koszt inwestora. Wszystkie plany i projekty dotyczące stref ochrony archeologicznej muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,<br>2) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi zagrodami<br>3) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkalnej i usługowej oraz na terenie zagrody rolniczej. | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejące na działce nr ewid. 118 na terenie A010 usługi sportu, rekreacji i kultury uznaje się za zgodne z planem<br>2) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) | |

| | |
|---|---|
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>2) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>3) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,<br>4) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych do budynków oraz miejsc postojowych na terenie działki,<br>5) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER A010 opisany w karcie terenu 009**
**NUMER A011 opisany w karcie terenu 001**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A012 | | **POWIERZCHNIA** | 9,13ha |
| | | A024 | | | 0,66ha |
| | | A025 | | | 1,65ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej<br>- letniskowej indywidualnej (dopuszcza się zabudowę mieszkaniową) | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów w terenach A012, A024 i A025,<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | dla nowych obiektów do 8,0m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna – 1500 m$^2$ maksymalna – nie ustala się | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 8) zasady kształtowania zabudowy<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | - przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej<br>- poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku<br>- elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne.<br>- dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia<br>- kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych<br>- elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | A012 | z ulicy A028-KDL |
| | | A024 | z ulic A028-KDL i A029-KD |
| | | A025 | z ulicy A029-KD |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie<br>co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>Fragment terenu A012 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 ppkt. 2 i 15 ppkt 1, 2, 4 karty terenu | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe<br>2) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe<br>3) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkalnej i usługowej | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |

| | |
|---|---|
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodną z planem<br>2) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) dla zabudowy turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>2) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>3)zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER A013 opisany w karcie terenu A002**
**NUMER A014 opisany w karcie terenu A002**
**NUMER A015 opisany w karcie terenu A002**
**NUMER A016 opisany w karcie terenu A001**
**NUMER A017 opisany w karcie terenu A001**
**NUMER A018 opisany w karcie terenu A002**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A019 | | **POWIERZCHNIA** | 6,84ha |
| | | A020 | | | 7,69ha |
| | | A021 | | | 2,24 ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/MR/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla terenu A020 i A021<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi<br>- zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla obiektów zabudowy historycznej | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: maksymalnie 20%, dla usług: maksymalnie 30% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 50% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalnie 0,3 dla usług maksymalnie 0,5 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 9,0 m dla nowych budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe - dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°,<br>- dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30° | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna – 1500 m$^2$ maksymalna – nie ustala się | |
| | 8) zasady kształtowania zabudowy<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | A019 | z ulic A028-KDL i A030-KD |
| | | A020 | z ulic A028-KDL i A029-KD |
| | | A021 | z ulicy A029-KD |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie, co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej, co najmniej jedno miejsce postojowe na 50m$^2$ powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |

| | |
|---|---|
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) fragment terenu A019 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, znajdują się tam:<br>a) zespoły zawierające elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania (zagrody)<br>b) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie oznaczone na rysunku planu (budynek mieszkalny, budynek gospodarczy),<br>c) obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze)<br>2) na fragmencie terenu A021 znajdują się obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu (budynki gospodarcze)<br>- dla terenu A019 stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 i pkt.15 ppkt 1, 2, 4 karty terenu<br>- dla terenu A021 stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.4, pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 i pkt.15 ppkt 1, 2, 4 karty terenu |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,<br>2) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi parcelami budowlanymi<br>3) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkalnej i usługowej |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** nie dotyczy |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>Zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>2) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>3)zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER A022 opisany w karcie terenu A003**
**NUMER A023 opisany w karcie terenu A002**
**NUMER A024 opisany w karcie terenu A012**
**NUMER A025 opisany w karcie terenu A012**
**NUMER A026 opisany w karcie terenu A009**
**NUMER A027 opisany w karcie terenu A002**
**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A028 | | **POWIERZCHNIA** | 4,05ha |
| **2.** | KLASA I NAZWA ULICY | | | | |
| | oznaczenie | KDL | ulica lokalna | | |
| **3.** | PARAMETRY I WYPOSAŻENIE | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 1) szerokość w liniach rozgraniczających: | jak na rysunku planu, nie mniej niż 11,0m |
| | 2) prędkość projektowa: | 40 km/h |
| | 3) przekrój: | jedna jezdnia dwa pasy ruchu |
| | 4) dostępność do terenów przyległych: | bez ograniczeń |
| | 5) wyposażenie: | chodnik lub chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową |
| **4.** | POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNŁTRZNYM<br>1) Od południa z układem komunikacyjny wsi Stara Kiszewa<br>2) Od północy z układem komunikacyjnym wsi Konarzyny<br>3) Poprzez skrzyżowanie z ulicą B065-KDL | |
| **5.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 ppkt. a, b, pkt. 3 oraz pkt. 6 ppkt.2 i pkt. 13 karty terenu | |
| **6.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Wprowadzenie zieleni wysokiej podkreślającej historyczne podziały własnościowe | |
| **7.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI**<br>1) fragment terenu A028 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>2) teren stanowi fragment historycznej drogi wiejskiej | |
| **8.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | |
| | 1) mała architektura: | dopuszcza się |
| | 2) nośniki reklamowe: | zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | dopuszcza się |
| | 4) urządzenia techniczne: | dopuszcza się |
| | 5) zieleń: | dopuszcza się |
| **10.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **11.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | |
| **12.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | |
| **13.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Na odcinkach o szerokości ponad 15 m zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi | |

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A029 | | **POWIERZCHNIA** | 0,65ha |
| | | A030 | | | 0,74ha |
| | | A031 | | | 0,67ha |
| **2.** | KLASA I NAZWA ULICY | | | | |
| | oznaczenie | KD | ulica dojazdowa | | |
| **3.** | PARAMETRY I WYPOSAŻENIE | | | | |
| | 1) szerokość w liniach rozgraniczających: | | jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0m | | |
| | 2) prędkość projektowa: | | 30 km/h | | |
| | 3) przekrój: | | jedna jezdnia dwa pasy ruchu | | |
| | 4) dostępność do terenów przyległych: | | bez ograniczeń | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 5) wyposażenie: | chodniki lub chodniki, plac do zawracania |
| **4.** | POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNŁTRZNYM poprzez skrzyżowania z ulicą A028-KDL | |
| **5.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Fragment ulicy A030 i ulica A031 oznaczone na rysunku planu położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 ppkt. a, b, pkt. 3 oraz pkt. 6 ppkt.2 i pkt. 13 karty terenu | |
| **6.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Wprowadzenie zieleni wysokiej podkreślającej historyczne podziały własnościowe | |
| **7.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **8.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | |
| | 1) mała architektura: | dopuszcza się |
| | 2) nośniki reklamowe: | zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | dopuszcza się |
| | 4) urządzenia techniczne: | dopuszcza się |
| | 5) zieleń: | dopuszcza się |
| **10.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **11.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | |
| **12.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | |
| **13.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Zaleca się lokalizacje zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | A032 | | **POWIERZCHNIA** | 0,03ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZK– tereny zieleni ekologiczno - krajobrazowej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 80% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | A032 | z ulicy A028-KDL | | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) nieczynny cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w., położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego – zakaz zabudowy<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 ppkt. a, b, f, pkt. 2.6, pkt. 3 oraz pkt 8 ppkt. 2, i 15 karty terenu | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,<br>2) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historyczna parcelą | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi | |

**STREFA B**

Ustala się podział strefy B na 76 terenów oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 076

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B001 | | **POWIERZCHNIA** | 2,55ha |
| | | B003 | | | 0,12ha |
| | | B036 | | | 0,06ha |
| | | B053 | | | 0,83ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej - zabudowa letniskowa indywidualna | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów w terenach B001, B003 i B053<br>- 100,0m od rzeki dla terenu B036<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa letniskowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna – 1500 m$^2$ maksymalna – nie ustala się | |
| | 8) zasady kształtowania zabudowy<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B001 | z ulic A028-KDL i B072-KD |
| | | B003 | z ulic A028-KDL i B072-KD |
| | | B036 | z ulicy B070-KD |
| | | B053 | z ulic B044-KD |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | tereny B036 i B053: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej tereny B001 i B003: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |

| | |
|---|---|
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren B003 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 ppkt. 2 i 15 ppkt 2,3,4 karty terenu |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi zagrodami<br>3) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki budowlanej<br>4) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B001 i B003 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) tereny B036 i B053 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie B036 w 100,0m strefie ochronnej od rzeki na działce nr ewid. 435/2 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się przebudowę, remont i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy<br>- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi<br>2) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** 1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B002 | | **POWIERZCHNIA** | 0,86ha |
| | | B011 | | | 1,25ha |
| | | B020 | | | 0,04ha |
| | | B025 | | | 51,59ha |
| | | B026 | | | 2,79ha |
| | | B032 | | | 0,42ha |
| | | B043 | | | 92,08ha |
| | | B048 | | | 2,55ha |
| | | B049 | | | 6,27ha |
| | | B055 | | | 0,65ha |
| | | B057 | | | 0,02ha |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | B059 | | | 0,49ha |
| | | B060 | | | 0,54ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZL – tereny leśne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | nie dotyczy | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B002 | z ulic: A028-KDL i B072-KD | | |
| | | B011 | z ulicy A028-KDL | | |
| | | B020 | poprzez tereny sąsiednie | | |
| | | B025 | z ulic: B065-KDL, B066-KDL i B067-KDL | | |
| | | B026 | z ulic: B065-KDL i B068-KX | | |
| | | B032 | z ulicy B066-KDL | | |
| | | B043 | z ulic: B046- KX, B066-KDL, B070-KD, B071-KD i B073-KX | | |
| | | B048 | z ulic: B044-KD, B046-KX i B073-KX | | |
| | | B049 | z ulic: B044-KD, B073-KX, B074-KX i C042-KDL | | |
| | | B055 | z ulicy B044-KD | | |
| | | B057 | z ulicy B044-KD | | |
| | | B059 | z ulic: B074-KX i C042-KDL | | |
| | | B060 | z ulic: B074-KX i C042-KDL | | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | | | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | | | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | | | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | | | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | | | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | | | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | | | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | | | |

| | |
|---|---|
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B002, B011, B020, B025, B026, B032 i B043 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) tereny B043, B048, B049, B055, B057, B059 i B060 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę w terenie B025 na działkach nr ewid. 211/1 i 211/12 uznaje się za zgodną z planem – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2) fragmenty terenów B011, B020 i B043 oznaczone na rysunku planu położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 |

**NUMER B003 opisany w karcie terenu B001**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B004 | | **POWIERZCHNIA** | 8,35ha |
| | | B005 | | | 9,54ha |
| | | B012 | | | 1,30ha |
| | | B027 | | | 0,48ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | R – tereny rolne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | nie dotyczy | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B004 | z ulicy B072-KD | | |
| | | B005 | z ulic B065-KDL i B068-KX | | |
| | | B012 | z ulicy A028-KDL | | |
| | | B027 | poprzez tereny sąsiednie | | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | | | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | | | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | | | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | | | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | | | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | | | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | | | |

| | |
|---|---|
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Fragment terenu B004 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4 pkt 3 oraz pkt 8 ppkt 2, pkt. 14 ppkt. 2 i pkt. 15 ppkt 2 karty terenu |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) Istniejące cieki i oczka wodne do zachowania<br>2) objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej podkreślającej historyczne podziały własnościowe i uzupełnienie tych podziałów |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) fragmenty terenów B004, B005 i B012 oznaczone na rysunku planu położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy<br>2) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER B005 opisany w karcie terenu B004**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B006 | | **POWIERZCHNIA** | 2,51ha |
| | | B022 | | | 2,26ha |
| | | B042 | | | 0,77ha |
| | | B051 | | | 0,19ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/MR – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 100.0m od rzeki oraz jak na rysunku planu dla terenu B006<br>- 100.0m od rzeki dla terenu B022<br>- 12.0m od lasu dla terenu B022<br>- jak na rysunku planu dla terenu B051<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi<br>- zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla obiektów zabudowy historycznej | | | |
| | 2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: maksymalnie 20%, | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 50% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3, | |
| | 5) wysokość zabudowy:<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | dla nowej zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m dla nowej budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna – 1500 m$^2$ maksymalna – nie ustala się | |
| | 8) zasady kształtowania zabudowy | przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne, dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B006 | z ulic B065-KDL i A028-KDL |
| | | B022 | z ulic B065-KDL i B066-KDL |
| | | B042 | z ulicy B071-KD |
| | | B051 | Od ulicy B066-KDL poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 590 |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie, co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej, | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | teren B051: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej tereny B006, B022 i B042: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |

| | | |
|---|---|---|
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) teren B006 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>2) na terenie B006 znajdują się:<br>a) zespoły zawierające elementy historycznego i tradycyjnego rozplanowania oznaczone na rysunku planu (teren dawnej szkoły, zagrody)<br>b) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie oznaczone na rysunku planu (budynek dawnej szkoły, budynki mieszkalne, budynki gospodarcze),<br>c) obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze),<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 2, 3, pkt. 14 ppkt. 3 i pkt.15 ppkt 2, 3, 4 karty terenu | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,<br>2) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi zagrodami<br>3) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkalnej i usługowej oraz na terenie zagrody rolniczej. | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B006 i B022 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) tereny B042, B051 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie B051 na działce nr ewid. 457/4 uznaje się za zgodną z planem – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi<br>2) fragment terenu B006 oznaczony na rysunku planu położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy<br>3) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w proponowanym Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2)dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B007 | | **POWIERZCHNIA** | 1,71ha |
| | | B008 | | | 17,45ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/MR/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- jak na rysunku planu dla strefy B007<br>- 100,0m od rzeki oraz jak na rysunku planu dla strefy B008<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi<br>- zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla obiektów zabudowy historycznej | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej: maksymalnie 20%, dla usług: maksymalnie 30% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 50% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalnie 0,3, dla usług maksymalnie 0,5 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 9,0 m dla nowych budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°,<br>- dla obiektów usługowych o znacznej szerokości ściany szczytowej kąt nachylenia połaci do 30° | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna – 1500 m$^2$ maksymalna – nie ustala się | | | |
| | 8) zasady kształtowania zabudowy<br>- dla obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej | - przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej<br>- poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku<br>- elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne<br>- dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia<br>- kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych<br>- elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B007 | z ulic A028-KDL, B065-KDL i B069-KD | | |
| | | B008 | z ulic A028-KDL i B069-KD | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie,<br>co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej,<br>co najmniej jedno miejsce postojowe na 50m$^2$ powierzchni użytkowej w usługach dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) teren B007 i fragment terenu B008 oznaczone na rysunku planu położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>2) na terenach B007 i B008 znajdują się: obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie oznaczone na rysunku planu (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze), obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze),<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1,2.3, 2.4, 2.5 pkt. 3, 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 1, 2, pkt. 14 ppkt. 3 i 15 ppkt 2, 3, 4 karty terenu | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi parcelami budowlanymi<br>2) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkalnej i usługowej<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania<br>4) w przypadku realizacji parkingu terenowego lokalizacja zadrzewień w stosunku jedno drzewo na pięć miejsc postojowych | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** dla nowych terenów inwestycyjnych 30% | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Nie dotyczy | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) fragmenty terenów B007 i B008 oznaczone na rysunku planu położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy<br>3) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) | |

| | |
|---|---|
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w proponowanym Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER B008 opisany w karcie terenu B007**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B009 | | **POWIERZCHNIA** | 0,11ha |
| | | B010 | | | 0,80ha |
| | | B013 | | | 5,66ha |
| | | B014 | | | 0,16ha |
| | | B015 | | | 11,10ha |
| | | B016 | | | 2,78ha |
| | | B017 | | | 24,93ha |
| | | B018 | | | 1,46ha |
| | | B029 | | | 0,17ha |
| | | B030 | | | 2,59ha |
| | | B031 | | | 1,16ha |
| | | B033 | | | 3,03ha |
| | | B035 | | | 0,10ha |
| | | B037 | | | 4,08ha |
| | | B038 | | | 0,37ha |
| | | B039 | | | 1,65ha |
| | | B045 | | | 1,58ha |
| | | B047 | | | 1,80ha |
| | | B052 | | | 1,43ha |
| | | B056 | | | 0,05ha |
| | | B058 | | | 2,25ha |
| | | B061 | | | 0,09ha |
| | | B075 | | | 3,69ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZK– tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | | nie dotyczy | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | 80% | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 6) kształt dachu: | | nie dotyczy | | |
| | 7) wielkość terenu: | | nie ustala się | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | | B009 | | z ulicy A028-KDL |
| | | | B010 | | poprzez tereny sąsiednie |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | B013 | z ulicy A028-KDL |
| | | B014 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B015 | z ulic B066-KDL i B070-KD |
| | | B016 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B017 | z ulicy B069-KD |
| | | B018 | z ulicy B066-KDL |
| | | B029 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B030 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B031 | z ulicy B067-KDL |
| | | B033 | z ulic B066-KDL i B067-KDL |
| | | B035 | z ulicy B066-KDL |
| | | B037 | z ulic B066-KDL i B070-KD |
| | | B038 | z ulic B070-KDL i B070-KD |
| | | B039 | z ulic B070-KDL i B070-KD |
| | | B045 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B047 | z ulicy B046-KX i B044-KD |
| | | B052 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B056 | z ulicy B066-KDL |
| | | B058 | z ulic B044-KD i C042-KDL |
| | | B061 | z ulic B074-KX i C042-KDL |
| | | B075 | z ulicy B066-KDL |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Fragment terenu B017 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 ppkt. a, b, pkt. 3 oraz pkt. 8 ppkt.2, pkt 14 ppkt. 4 i pkt. 15 ppkt 2 karty terenu | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B009, B010, B013, B014, B015, B016, B017, B018, B029, B030, B031, B033, B035, B038, B039 , B045, B047 i B075 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) tereny B037, B052, B056, B058, B061 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |

| | |
|---|---|
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów<br>2) istniejącą zabudowę na terenie B018 na działce nr ewid. 428 uznaje się za zgodną z planem – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi<br>3) fragmenty terenów B010, B013, B014, B015, B016, B017, B018 i B039 oznaczone na rysunku planu położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy oznaczonej na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy<br>4) zasady parcelacji – ochrona historycznych podziałów własnościowych (dopuszczenie scaleń w granicach podziałów historycznych i zakaz scaleń powodujących likwidację historycznej linii własności) |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER B010 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B011 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B012 opisany w karcie terenu B004**
**NUMER B013 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B014 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B015 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B016 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B017 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B018 opisany w karcie terenu B009**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B019 | | **POWIERZCHNIA** | 1,81ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | USR – tereny urządzeń sportowych dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego obsługującego użytkowników (np.: sanitariaty, przebieralnie, punkt medyczny, wypożyczalnia sprzętu wodnego, itp.) o powierzchni użytkowej do 100 $m^2$ | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 100 $m^2$ | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 80% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie ustala się | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-$45^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B019 | z ulic B065-KDL i B066-KDL |
| | 2) parkingi: | min. 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej do realizacji na terenie własnym | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Teren B019 oznaczony na rysunku planu położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; | | |

**NUMER 020 opisany w karcie terenu 002**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B021 | | **POWIERZCHNIA** | 0,88ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/UT– tereny zabudowy mieszkaniowej i turystycznej (zabudowa letniskowa indywidualna) | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 100,0m od rzeki<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | istniejąca | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B021 | z ulicy B066-KDL |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5)odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie ustala się | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy | | |

| | |
|---|---|
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie B021 w 100,0m strefie ochronnej od rzeki na działce nr ewid. 494 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się przebudowę, remont i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2) teren B021 oznaczony na rysunku planu położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, |

**NUMER B022 opisany w karcie terenu B006**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B023 | | **POWIERZCHNIA** | 5,61ha |
| | | B024 | | | 0,92ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/UT– tereny zabudowy mieszkaniowej i turystycznej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów w terenie B023<br>- jak na rysunku planu dla terenu B024<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi<br>- zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla obiektów zabudowy historycznej | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | dla nowej zabudowy do 9,0m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla terenu B 023 i terenów sąsiednich | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 8) zasady kształtowania zabudowy<br>- dla terenu B 023<br>i terenów sąsiednich | przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B023 | z ulicy B065-KDL |
| | | B024 | z ulicy B065-KDL |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla właściciela i zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**<br>1) Na terenie B023 znajduje się: zespół zawierający elementy tradycyjnego rozplanowania oznaczone na rysunku planu, obiekty posiadające zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze),<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.2, 2.4, pkt. 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 3, 4 i 15 ppkt 2, 3, 4 karty terenu | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania<br>3) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi parcelami budowlanymi<br>4) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki mieszkalnej i turystycznej | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |

| | |
|---|---|
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych inwestycji 30% |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie B023 w 100,0m strefie ochronnej od jeziora na działkach nr ewid. 211/2, 211/3, 211/4, 211/5, 211/7, 211/8, 211/9, 211/10, 561, 562, 563, 564 i 569 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2) istniejącą zabudowę na terenie B024 w 100,0m strefie ochronnej od rzeki na działkach nr ewid. 170/1, 170/5 i 158 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>3) fragment terenu B024 oznaczony na rysunku planu położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER B024 opisany w karcie terenu B023**
**NUMER B025 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B026 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B027 opisany w karcie terenu B004**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B028 | | **POWIERZCHNIA** | 23,13ha |
| | | B062 | | | 3,92ha |
| | | B063 | | | 2,72ha |
| | | B064 | | | 2,35ha |
| | | B076 | | | 0,13ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | W– tereny wód - jeziora, rzeka | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | | nie dotyczy | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | nie dotyczy | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 6) kształt dachu: | | nie dotyczy | | |
| | 7) wielkość terenu: | | nie ustala się | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B028 | od ulicy B067-KDL i poprzez tereny sąsiednie |
| | | B062 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B063 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | B064 | od ulic: B066-KDL, B069-KD i poprzez tereny sąsiednie |
| | | B076 | od ulicy B066-KDL i poprzez tereny sąsiednie |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B028 i B064 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) tereny B062 i B063 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się. | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | | |

**NUMER B029 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B030 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B031 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B032 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B033 opisany w karcie terenu B009**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B034 | | **POWIERZCHNIA** | 0,74ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usług – stawy rybne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 100.0m od rzeki i od jeziora<br>- 12.0m od terenu leśnego<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 30% | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 40% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,5 | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | |
| | 6) kształt dachu: | dowolny | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B034 | z ulicy B066-KDL |
| | 2) parkingi: | co najmniej dwa miejsca postojowe na 50m$^2$ powierzchni użytkowej dla klientów i co najmniej jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę, ciągi komunikacyjne i na cele hodowli ryb przeznaczyć pod zieleń,<br>2) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów i grobli stawów,<br>3) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do umocnienia dróg i ciągów eksploatacyjnych, | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych inwestycji % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy | | |

| | |
|---|---|
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Istniejącą zabudowę w 100,0m strefie ochronnej od rzeki i od jeziora na działce nr ewid. 429 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 |

**NUMER B035 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B036 opisany w karcie terenu B001**
**NUMER B037 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B038 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B039 opisany w karcie terenu B009**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B040 | | **POWIERZCHNIA** | 1,70ha |
| | | B041 | | | 10,72ha |
| | | B050 | | | 1,63ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej - letniskowej indywidualnej (dopuszcza się zabudowę mieszkaniową) | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 10,0m od terenu zieleni dla nowych obiektów w terenach B040 i B041<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów w terenach B040, B041 i B050<br>- 100,0m od rzeki dla terenów B040 i B041<br>- 100,0m od jezior dla terenu B050<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B040 | z ulic B070-KD i B071-KD | | |
| | | B041 | z ulic B070-KD i B071-KD | | |
| | | B050 | z ulic B044-KD i B073-KX | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | tereny B040 i B041: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, teren B050: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, |
| | 5)odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie ustala się | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B040 i B041 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) teren B050 położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie B040 w 100,0m strefie ochronnej od rzeki na działce nr ewid. 443/2 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się przebudowę, remont i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy<br>- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2) istniejącą zabudowę na terenie B050 w 100,0m strefie ochronnej od jezior na działkach nr ewid. 457/4, 553, 554, 555, 556, 557 i 578 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się przebudowę, remont i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy<br>- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>3) fragment terenu B041 oznaczony na rysunku planu położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca, zagospodarowanie zgodnie z Prawem Wodnym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 82 i 40 w/w ustawy,<br>4) istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodną z planem | |

| | |
|---|---|
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, |

**NUMER B041 opisany w karcie terenu B040**
**NUMER B042 opisany w karcie terenu B006**
**NUMER B043 opisany w karcie terenu B002**
**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B044 | | **POWIERZCHNIA** | 0,58ha |
| | | B069 | | | 0,81ha |
| | | B070 | | | 1,33ha |
| | | B071 | | | 0,24ha |
| | | B072 | | | 0,25ha |
| **2.** | KLASA I NAZWA ULICY | | | | |
| | oznaczenie | KD | ulica dojazdowa | | |
| **3.** | PARAMETRY I WYPOSAŻENIE | | | | |
| | 1) szerokość w liniach rozgraniczających: | | jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0m | | |
| | 2) prędkość projektowa: | | 30 km/h | | |
| | 3) przekrój: | | jedna jezdnia dwa pasy ruchu | | |
| | 4) dostępność do terenów przyległych: | | bez ograniczeń | | |
| | 5) wyposażenie: | | chodnik lub chodniki | | |
| **4.** | POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNŁTRZNYM<br>1) B044 poprzez skrzyżowanie z ulicą C042-KDL<br>2) B069 i B072 poprzez skrzyżowanie z ulicą A028-KD<br>3) B070 i B072 poprzez skrzyżowanie z ulicą B066-KDL | | | | |
| **5.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Fragment terenu B072 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 ppkt. a, b, pkt. 3 oraz pkt. 6 ppkt.2 i pkt. 13 ppkt 3 karty terenu | | | | |
| **6.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Wprowadzenie zieleni wysokiej podkreślającej historyczne podziały własnościowe | | | | |
| **7.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie ustala się | | | | |
| **8.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | | | | |
| | 1) mała architektura: | | dopuszcza się | | |
| | 2) nośniki reklamowe: | | zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań | | |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | | dopuszcza się | | |
| | 4) urządzenia techniczne: | | dopuszcza się | | |
| | 5) zieleń: | | dopuszcza się | | |
| **10.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | | | |

| | |
|---|---|
| **11.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B069, B070 i B072 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) teren B044 i B071 położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich |
| **12.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się |
| **13.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) zaleca się stosowanie napowierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni<br>3) zaleca się lokalizację zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowmi |

**NUMER B045 opisany w karcie terenu B009**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B046 | | **POWIERZCHNIA** | 0,60ha |
| | | B068 | | | 0,36ha |
| | | B073 | | | 0,42ha |
| | | B074 | | | 0,35ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | KX – tereny ciągów pieszych | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 0% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) szerokość w liniach rozgraniczających: | jak na rysunku planu, nie mniej niż 3,5m | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B046 | z ulicy B044-KD | | |
| | | B068 | z ulicy B065-KDL | | |
| | | B073 | z ulicy B044-KD poprzez teren B046-KX, | | |
| | | B074 | z ulicy C042-KDL | | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | | | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | | | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | | | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | | | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | | | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | | | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | | | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 1) mała architektura: | dopuszcza się |
| | 2) nośniki reklamowe: | zakaz lokalizacji |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | dopuszcza się |
| | 4) urządzenia techniczne: | dopuszcza się |
| | 5) zieleń: | dopuszcza się |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B073 i B074 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich<br>2) teren B046 położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich i Doliny Wierzycy<br>3) teren B068 położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>**1)**tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000<br>2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni | |

**NUMER B047 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B048 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B049 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B050 opisany w karcie terenu B040**
**NUMER B051 opisany w karcie terenu B006**
**NUMER B052 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B053 opisany w karcie terenu B001**
**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B054 | | | 1,32ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | | maksymalnie 15% | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | 70% | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | maksymalnie 0,3 | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | do 8,0m | | |
| | 6) kształt dachu: | | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | B054 | z ulicy B044-KD |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla właściciela i zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, | | |

**NUMER B055 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B056 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B057 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B058 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B059 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B060 opisany w karcie terenu B002**
**NUMER B061 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B062 opisany w karcie terenu B028**
**NUMER B063 opisany w karcie terenu B028**
**NUMER B064 opisany w karcie terenu B028**

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | B065 | | **POWIERZCHNIA** | 2.38ha |
| | | B066 | | | 1,13ha |
| | | B067 | | | 0,39ha |
| **2.** | KLASA I NAZWA ULICY | | | | |
| | oznaczenie | KDL | ulica lokalna | | |
| **3.** | PARAMETRY I WYPOSAŻENIE | | | | |
| | 1) szerokość w liniach rozgraniczających: | | jak na rysunku planu, nie mniej niż 12,0m | | |
| | 2) prędkość projektowa: | | 40 km/h | | |
| | 3) przekrój: | | jedna jezdnia dwa pasy ruchu | | |
| | 4) dostępność do terenów przyległych: | | bez ograniczeń | | |
| | 5) wyposażenie: | | chodnik lub chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową | | |
| **4.** | POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNŁTRZNYM<br>1) B044 poprzez skrzyżowanie z ulicą C042-KDL<br>2) B065 poprzez skrzyżowanie z ulicą A028-KDL i od północy z układem komunikacyjnym wsi Konarzyny<br>3) B066 poprzez skrzyżowanie z ulicą B065-KDL i od południa z ulicą C042-KDL<br>4) B067 poprzez skrzyżowanie z ulicą B066-KDL i od zachodu z układem komunikacyjnym wsi Konarzyny | | | | |
| **5.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Fragment terenu B065 oznaczony na rysunku planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.1 i 2.5 , pkt 3 i 4 oraz pkt 3 karty terenu | | | | |
| **6.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | | | |
| **7.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | | | |
| **8.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | | | | |
| | 1) mała architektura: | | dopuszcza się | | |
| | 2) nośniki reklamowe: | | zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań | | |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | | dopuszcza się | | |
| | 4) urządzenia techniczne: | | dopuszcza się | | |
| | 5) zieleń: | | dopuszcza się | | |
| **10.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | | | |
| **11.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW**<br>1) tereny B065, B066 i B067 położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy<br>2) teren B066 położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | | | |
| **12.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | | | | |

| | |
|---|---|
| **13.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 |

**NUMER B066 opisany w karcie terenu B065**
**NUMER B067 opisany w karcie terenu B065**
**NUMER B068 opisany w karcie terenu B046**
**NUMER B069 opisany w karcie terenu B044**
**NUMER B070 opisany w karcie terenu B044**
**NUMER B071 opisany w karcie terenu B044**
**NUMER B072 opisany w karcie terenu B044**
**NUMER B073 opisany w karcie terenu B046**
**NUMER B074 opisany w karcie terenu B046**
**NUMER B075 opisany w karcie terenu B009**
**NUMER B076 opisany w karcie terenu B028**

**STREFA C**

Ustala się podział strefy C na 53 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 053

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C001 | | **POWIERZCHNIA** | 1,07ha |
| | | C003 | | | 0,58ha |
| | | C006 | | | 5,11ha |
| | | C008 | | | 0,07ha |
| | | C010 | | | 4,05ha |
| | | C012 | | | 10,11ha |
| | | C013 | | | 4,09ha |
| | | C019 | | | 5,57ha |
| | | C020 | | | 3,43ha |
| | | C022 | | | 6,44ha |
| | | C023 | | | 0,16ha |
| | | C030 | | | 1,51ha |
| | | C031 | | | 6,71ha |
| | | C033 | | | 0,16ha |
| | | C035 | | | 5,10ha |
| | | C039 | | | 0,31ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZL – tereny leśne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | | nie dotyczy | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | nie dotyczy | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 6) kształt dachu: | | nie dotyczy | | |
| | 7) wielkość terenu: | | nie ustala się | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | | C001 | | z ulic: C042-KDL i C043-KD |
| | | | C003 | | z ulicy C044-KX |
| | | | C006 | | z ulic: C042-KDL, C043-KD i C045-KX |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | C008 | z ulicy C042-KDL |
| | | C010 | z ulic: C042-KDL i C045-KX |
| | | C012 | z ulic: C043-KD i C045 -KD |
| | | C013 | z ulic: C043-KD i C044-KX |
| | | C019 | z ulic: C043-KD, C046-KX i C051-KX |
| | | C020 | z ulicy C046-KX |
| | | C022 | z ulic: C046-KX i C041-KX |
| | | C023 | z ulicy C041-KX |
| | | C030 | z ulic: C048-KX i C051-KX |
| | | C031 | z ulic: C048-KX, C049-KX i C051-KX |
| | | C033 | z ulicy C049-KX |
| | | C035 | z ulic: C048-KX i C049-KX |
| | | C039 | z ulicy C047-KD |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Istniejącą zabudowę na terenie C031 uznaje się za zgodną z planem | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C002 | | **POWIERZCHNIA** | 0,97ha |
| | | C007 | | | 0,29ha |
| | | C009 | | | 0,72ha |
| | | C011 | | | 0,60ha |
| | | C014 | | | 0,66ha |
| | | C018 | | | 0,88ha |
| | | C021 | | | 0,54ha |
| | | C029 | | | 0,38ha |
| | | C032 | | | 0,17ha |
| | | C034 | | | 0,12ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | ZK– tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | nie dotyczy | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 80% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C002 | z ulicy C044-KX |
| | | C007 | z ulicy C042-KDL |
| | | C009 | z ulicy C042-KDL |
| | | C011 | z ulicy C045-KX |
| | | C014 | z ulicy C044-KX |
| | | C018 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | C021 | z ulic: C046-KX i C052-KX |
| | | C029 | poprzez tereny sąsiednie |
| | | C032 | z ulicy C049-KX |
| | | C034 | poprzez tereny sąsiednie |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | | |

**NUMER C003 opisany w karcie terenu C001**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C004 | | **POWIERZCHNIA** | 0,88ha |
| | | C015 | | | 2,19ha |
| | | C017 | | | 3,07ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 10,0m od terenu zieleni dla nowych obiektów w terenach C004 i C017<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów w terenach C004, C015 i C017<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C004 | z ulic C043-KD i C044-KX | | |
| | | C015 | z ulicy C043-KD | | |
| | | C017 | z ulicy C046-KX | | |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla właściciela i zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | teren B015: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej tereny B004 i B017: do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni przydomowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | | | |
| | 5)odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | | | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | | | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | | | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodną z planem | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C005 | | **POWIERZCHNIA** | 13,02ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | W– tereny wód<br>- jezioro | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | nie dotyczy | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C005 | od C049-KX i poprzez tereny sąsiednie | | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się. | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | |

**NUMER C006 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C007 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C008 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C009 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C010 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C011 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C012 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C013 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C014 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C015 opisany w karcie terenu C004**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C016 | | **POWIERZCHNIA** | 1,81ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej – zabudowa letniskowa indywidualna | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C016 | z ulicy C043-KD |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | | |

| | |
|---|---|
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, |

**NUMER C017 opisany w karcie terenu C004**
**NUMER C018 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C019 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C020 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C021 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C022 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C023 opisany w karcie terenu C001**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C024 | | **POWIERZCHNIA** | 7,61ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/UT– tereny zabudowy mieszkaniowej i turystycznej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów<br>- 100,0m od jeziora dla nowych obiektów<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C024 | z ulic C043-KD i C048-KX | | |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej 1 miejsce postojowe na pokój , miejsca postojowe dla właściciela i zatrudnionych oraz dla pojazdów zaopatrzenia do realizacji na własnym terenie dla pozostałej zabudowy | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej |
| | 5)odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,<br>3) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania, | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie C024 w 100,0m strefie ochronnej od jeziora na działce nr ewid. 482/1 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2) istniejącą zabudowę zagrodową na terenie C024 w 100,0m strefie ochronnej od jeziora na działce nr ewid. 482/2 uznaje się za zgodną z planem – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C025 | | **POWIERZCHNIA** | 1,91ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MN/UT– tereny zabudowy mieszkaniowej i turystycznej - zabudowa letniskowa indywidualna | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C025 | z ulic C043-KD i C048-KX |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | | |

| | |
|---|---|
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C026 | | **POWIERZCHNIA** | 1,05ha |
| | | C027 | | | 0,71ha |
| | | C028 | | | 7,26ha |
| | | C037 | | | 5,04ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | UT– tereny zabudowy turystycznej<br>- zabudowa letniskowa indywidualna (dopuszcza się zabudowę mieszkaniową) | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne w odległości:<br>- 12.0m od terenu leśnego dla nowych obiektów w terenach C026, C028 i C037<br>- 100,0m od jeziora dla terenu C026 i C028<br>- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi<br>- zachowanie istniejących linii regulacyjnych dla obiektów zabudowy historycznej | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: | maksymalnie 15% | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 70% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3 | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | do 8,0m<br>- dwie kondygnacje dla budownictwa mieszkaniowego, w tym poddasze użytkowe<br>- dla terenu C 037 i terenów sąsiednich | | | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40°-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | | | |
| | 7) wielkość terenu: | dla nowych podziałów minimalna: 1000m$^2$, maksymalna nie ustala się | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 8) zasady kształtowania zabudowy dla terenu C 037 i terenów sąsiednich | przy kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę wymogi krajobrazu kulturowego wsi Bartoszylas i gminy Stara Kiszewa oraz kontynuację miejscowej tradycji przestrzennej i budowlanej poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy , zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C026 | z ulic C048-KX i C051-KX |
| | | C027 | z ulic C048-KX i C049-KX |
| | | C028 | z ulicy C049-KX |
| | | C037 | z ulic C047-KD, C048-KX i C050-KX |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na własnym terenie dla zabudowy letniskowej | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Na terenie C037 znajdują się: a) obiekt o wartościach kulturowych objęty ochroną w pełnym zakresie oznaczone na rysunku planu (chata), b) obiekt posiadający zachowane elementy kulturowe oznaczone na rysunku planu ( budynek gospodarczy),<br>- stosuje się zasady określone w §4, pkt 2.3, 2.4, pkt. 4 oraz pkt 4, 8 ppkt. 3, 4 i 15 ppkt 2, 3, 4 karty terenu | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,<br>2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania,<br>3) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej podkreślających historyczne podziały własnościowe oraz objęcie szczególną ochroną zieleni wysokiej związanej z historycznymi parcelami budowlanymi<br>4) dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w obrębie działki | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz zagospodarowania tymczasowego | | |

| | |
|---|---|
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**<br>1) istniejącą zabudowę na terenie C026 w 100,0m strefie ochronnej od jeziora na działkach nr ewid. 44/1 i 44/6 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>2) istniejącą zabudowę na terenie C028 w 100,0m strefie ochronnej od jeziora na działkach nr ewid. 24/1, 24/2, 24/8, 24/11, 24/12, 24/13 i 25 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,<br>3) istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową na terenie C037 uznaje się za zgodną z planem |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni,<br>4) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi |

**NUMER C027 opisany w karcie terenu C026**
**NUMER C028 opisany w karcie terenu C026**
**NUMER C029 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C030 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C031 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C032 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C033 opisany w karcie terenu C001**
**NUMER C034 opisany w karcie terenu C002**
**NUMER C035 opisany w karcie terenu C001**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C036 | | **POWIERZCHNIA** | 2,95ha |
| | | C038 | | | 1,52ha |
| | | C053 | | | 1,37ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | R – tereny rolne | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | | nie dotyczy | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | | nie dotyczy | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | | nie dotyczy | | |
| | 6) kształt dachu: | | nie dotyczy | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C036 | z ulic C047-KD, C048-KX i C050-KX |
| | | C038 | z ulic C047-KD i C048-KX |
| | | C053 | z ulic C052-KX i C046-KX |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | nie dotyczy | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | nie dotyczy | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | |
| | 9) gospodarka odpadami: | nie dotyczy | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Istniejące cieki i oczka wodne do zachowania | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | | |

**NUMER C037 opisany w karcie terenu C026**
**NUMER C038 opisany w karcie terenu C036**
**NUMER C039 opisany w karcie terenu C001**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C040 | | **POWIERZCHNIA** | 0,12ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | MR – tereny zabudowy zagrodowej | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi | | | |
| | 2 wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | maksymalnie 20%, | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 50% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | maksymalnie 0,3, | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 5) wysokość zabudowy: | dla zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m | |
| | 6) kształt dachu: | dla nowych obiektów:<br>- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45$^0$<br>- dla obiektów z podwyższoną ścianką kolankową kąt nachylenia połaci 22°- 30°, | |
| | 7) wielkość terenu: | nie ustala się | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C040 | z ulicy C047-KD |
| | 2) parkingi: | co najmniej jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie na własnym terenie, co najmniej dwa miejsca postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej, | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji sieci wodociągowej | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | preferowane z niskoemisyjnych źródeł lokalnych | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | |
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**<br>1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi<br>2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie dotyczy | | |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Nie ustala się | | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Dla nowych terenów inwestycyjnych 30 % | | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie dotyczy | | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>1) tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni,<br>3) dla zabudowy pomocniczej: dopuszcza się zastosowanie innych materiałów pokrycia dachu w kolorach zbliżonych do brązu, grafitu, szarości lub czerwieni, | | |

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C041 | | **POWIERZCHNIA** | 0,18ha |
| | | C044 | | | 0,11ha |
| | | C045 | | | 0,32ha |
| | | C046 | | | 0,40ha |
| | | C048 | | | 0,72ha |
| | | C049 | | | 0,38ha |
| | | C050 | | | 0,14ha |
| | | C051 | | | 0,10ha |
| | | C052 | | | 0,08ha |
| **2.** | **FUNKCJA** | KX – tereny ciągów pieszych | | | |
| **3.** | **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | | | | |
| **4.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | |
| | 1) linie zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | nie dotyczy | | | |
| | 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: | 0% | | | |
| | 4) intensywność zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 5) wysokość zabudowy: | nie dotyczy | | | |
| | 6) kształt dachu: | nie dotyczy | | | |
| | 7) szerokość w liniach rozgraniczających: | jak na rysunku planu, nie mniej niż 3,5m | | | |
| **5.** | **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się | | | | |
| **6.** | **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** | | | | |
| | 1) dostępność drogowa dla terenu: | C041 | poprzez tereny sąsiednie ( poza granicami planu ) | | |
| | | C044 | z ulicy C043-KD | | |
| | | C045 | z ulicy C043-KD | | |
| | | C046 | od ciągu pieszo-jezdnego C052-KX | | |
| | | C048 | z ulicy C043-KD oraz ciągów pieszo-jezdnych C049-KX i C050-KX | | |
| | | C049 | od ciągu pieszo-jezdnego C049-KX i poprzez tereny sąsiednie (poza granicą planu) | | |
| | | C050 | od ulic C047-KD i ciągu pieszo-jezdnego C048-KX | | |
| | | C051 | od ciągu pieszo-jezdnego C049-KX | | |
| | | C052 | od ulicy C043-KD i C046-KX | | |
| | 2) parkingi: | wyklucza się | | | |
| | 3) zaopatrzenie w wodę: | nie dotyczy | | | |
| | 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: | nie dotyczy | | | |
| | 5) odprowadzenie wód opadowych: | zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego | | | |
| | 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: | z sieci elektroenergetycznej | | | |
| | 7) zaopatrzenie w gaz: | nie dotyczy | | | |
| | 8) zaopatrzenie w ciepło: | nie dotyczy | | | |
| | 9) gospodarka odpadami: | regulowana odrębnymi przepisami | | | |
| | 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: | nie ustala się | | | |
| **7.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **8.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | |
| | 1) mała architektura: | dopuszcza się |
| | 2) nośniki reklamowe: | zakaz lokalizacji |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | zakaz lokalizacji |
| | 4) urządzenia techniczne: | dopuszcza się |
| | 5) zieleń: | dopuszcza się |
| **10.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania | |
| **11.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | |
| **12.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **13.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRŁBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **14.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | |
| **15.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**<br>**1)** tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,<br>2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia nawierzchni | |

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C042 | | **POWIERZCHNIA** | 2,31ha |
| **2.** | KLASA I NAZWA ULICY | | | | |
| | oznaczenie | KDL | ulica lokalna | | |
| **3.** | PARAMETRY I WYPOSAŻENIE | | | | |
| | 1) szerokość w liniach rozgraniczających: | | jak na rysunku planu, nie mniej niż 12,0m | | |
| | 2) prędkość projektowa: | | 40 km/h | | |
| | 3) przekrój: | | jedna jezdnia dwa pasy ruchu | | |
| | 4) dostępność do terenów przyległych: | | bez ograniczeń | | |
| | 5) wyposażenie: | | chodnik lub chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową | | |
| **4.** | POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNŁTRZNYM<br>1) poprzez skrzyżowanie z ulicą B066-KDL,<br>2) od zachodu z układem komunikacyjnym wsi Konarzyny oraz od wschodu z układem komunikacyjnym wsi Stara Kiszewa | | | | |
| **5.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | | | |
| **6.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | | | |
| **7.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | | | |
| **8.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | | | | |
| | 1) mała architektura: | | dopuszcza się | | |
| | 2) nośniki reklamowe: | | zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań | | |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | | dopuszcza się | | |

| | | |
|---|---|---|
| | 4) urządzenia techniczne: | dopuszcza się |
| | 5) zieleń: | dopuszcza się |
| **10.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | |
| **11.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | |
| **12.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | |
| **13.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | |

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI BARTOSZYLAS**

**NUMER C044 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C045 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C046 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C047 opisany w karcie terenu C043**
**NUMER C048 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C049 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C050 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C051 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C052 opisany w karcie terenu C041**
**NUMER C053 opisany w karcie terenu C036**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **NUMER** | C043 | | **POWIERZCHNIA** | 1,01ha |
| | | C047 | | | 0,39ha |
| **2.** | KLASA I NAZWA ULICY | | | | |
| | oznaczenie | KD | ulica dojazdowa | | |
| **3.** | PARAMETRY I WYPOSAŻENIE | | | | |
| | 1) szerokość w liniach rozgraniczających: | | jak na rysunku planu, nie mniej niż 10,0m | | |
| | 2) prędkość projektowa: | | 30 km/h | | |
| | 3) przekrój: | | jedna jezdnia dwa pasy ruchu | | |
| | 4) dostępność do terenów przyległych: | | bez ograniczeń | | |
| | 5) wyposażenie: | | chodnik lub chodniki | | |
| **4.** | POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM poprzez skrzyżowania z ulicą C042-KDL, | | | | |
| **5.** | **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie dotyczy | | | | |
| **6.** | **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY** Stosuje się zasady ogólne | | | | |
| **7.** | **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŁ LUB REKULTYWACJI** Nie dotyczy | | | | |
| **8.** | **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU** Zakaz tymczasowego zagospodarowania | | | | |
| **9.** | **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** | | | | |
| | 1) mała architektura: | | dopuszcza się | | |
| | 2) nośniki reklamowe: | | zakaz lokalizacji w obrębie skrzyżowań | | |
| | 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: | | dopuszcza się | | |
| | 4) urządzenia techniczne: | | dopuszcza się | | |
| | 5) zieleń: | | dopuszcza się | | |
| **10.** | **STAWKA PROCENTOWA** Nie dotyczy | | | | |
| **11.** | **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich | | | | |
| **12.** | **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** Nie ustala się | | | | |
| **13.** | **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH** Tereny położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 | | | | |

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego wsi Bartoszylas w skali 1: 2000 (załącznik nr 1)
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2)
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3)

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Stara Kiszewa do:

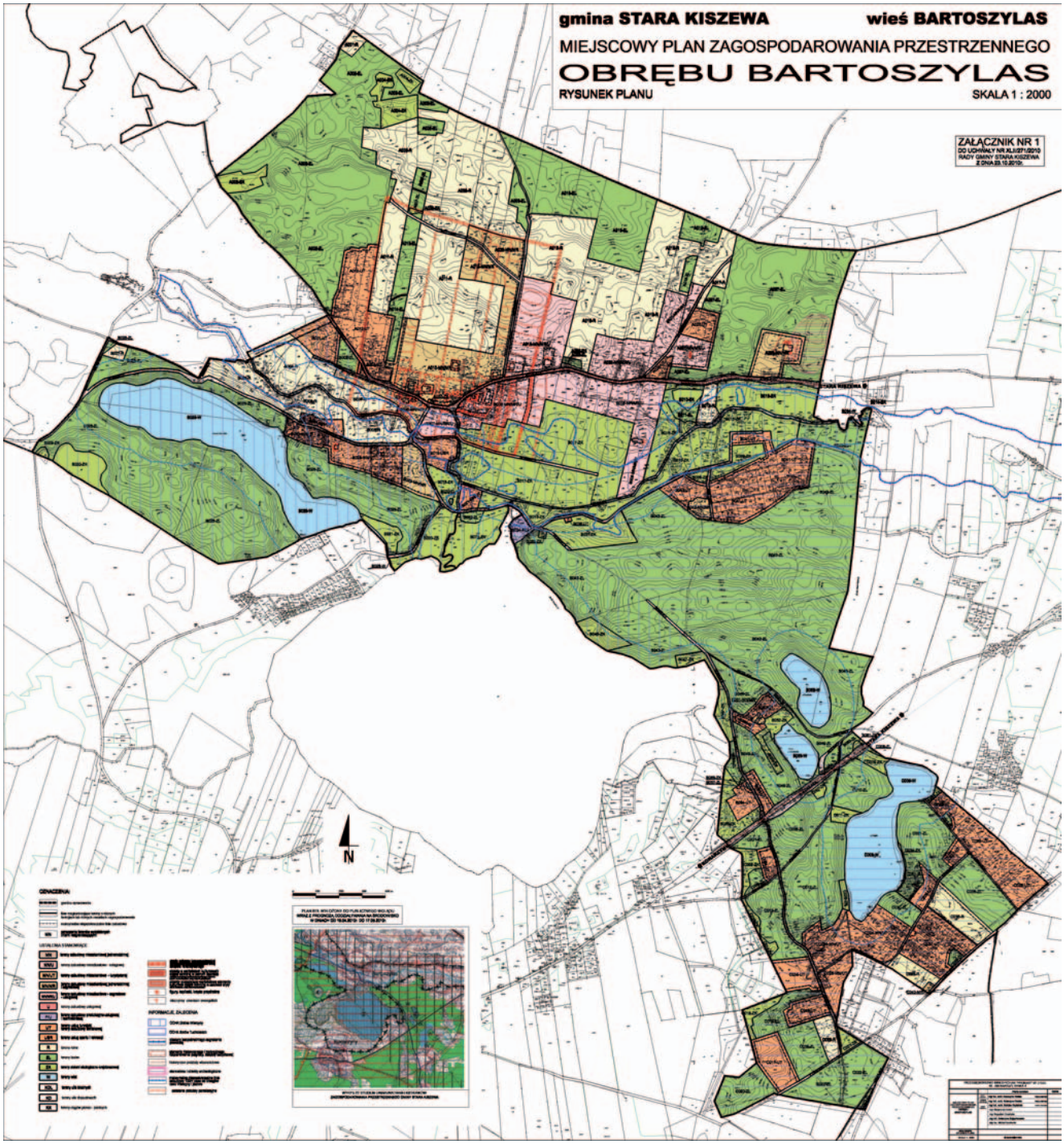
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Stara Kiszewa.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
*Adam Dębski*

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLII/271/2010
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 23 października 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/271/2010
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 23 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu geodezyjnego wsi Bartoszylas**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

1. Uwaga wniesiona pismem z dnia 24.05.2010r. przez Państwo Teresa i Michał Siuda, dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z zieleni ekologiczno – krajobrazowej na tereny rolne, łąki i pastwiska na działkach nr ewid. 309 i 310
   Uwaga wpłynęła w terminie. Działki nr 309 i 310 usytuowane są na terenie strefy zieleni ekologiczno - krajobrazowej B015-ZK. Zgodnie z definicją zawartą w § 3 tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej to np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe, ponadto w karcie terenu w pkt 14.1 dopuszczono użytkowanie rolnicze terenu. Zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn zm.) - „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.". W planie nie ustalono sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenu w związku z powyższym istniejące zagospodarowanie może być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
   W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
2. Uwaga wniesiona pismem z dnia 26.05.2010r. przez Pani Janina Olszowa dotyczy przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej pod zabudowę mieszkaniową na działce nr ewid. 597
   Uwaga wpłynęła w terminie.
   Działka nr ewid. 597 usytuowana jest na terenie strefy zabudowy turystycznej - zabudowa letniskowa indywidualna B053-UT. W poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową – obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych.
   W przypadku gdyby istniejący na działce nr ewid. 597 budynek letniskowy przed wejściem w życie planu uzyskał zmianę sposobu użytkowania z budynku letniskowego na budynek mieszkalny to zgodnie z brzmieniem § 5 pkt 5 uchwały „Istniejące w obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę letniskową budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę uznaje się za zgodne z planem." zabudowa ta byłaby zgodna z obowiązującym planem.
   W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
3. Uwaga wniesiona pismem z dnia 26.05.2010r. przez Państwo Wiesława i Ryszard Majewscy dotyczy przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej pod zabudowę mieszkaniową na działce nr ewid. 595
   Uwaga wpłynęła w terminie.
   Działka nr ewid. 595 usytuowana jest na terenie strefy zabudowy turystycznej - zabudowa letniskowa indywidualna B053-UT. W poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową – obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych.
   W przypadku gdyby istniejący na działce nr ewid. 595 budynek letniskowy przed wejściem w życie planu uzyskał zmianę sposobu użytkowania z budynku letniskowego na budynek mieszkalny to zgodnie z brzmieniem § 5 pkt 5 uchwały „Istniejące w obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę letniskową budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę uznaje się za zgodne z planem." zabudowa ta byłaby zgodna z obowiązującym planem.
   W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
4. Uwaga wniesiona pismem z dnia 26.05.2010r. przez Pan Jerzy Jaworski dotyczy przeznaczenia terenu z zabudowy letniskowej pod zabudowę mieszkaniową na działce nr ewid. 598
   Uwaga wpłynęła w terminie.
   Działka nr ewid. 598 usytuowana jest na terenie strefy zabudowy turystycznej - zabudowa letniskowa indywidualna B053-UT. W poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone były pod zabudowę letniskową – obecnie opracowany plan kontynuuje sposób zagospodarowania wyznaczony w poprzednich opracowaniach planistycznych.
   W przypadku gdyby istniejący na działce nr ewid. 598 budynek letniskowy przed wejściem w życie planu uzyskał zmianę sposobu użytkowania z budynku letniskowego na budynek mieszkalny to zgodnie z brzmieniem § 5 pkt 5 uchwały „Istniejące w obszarze planu przeznaczonym pod zabudowę letniskową budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę uznaje się za zgodne z planem." zabudowa ta byłaby zgodna z obowiązującym planem.
   W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
5. Uwaga wniesiona pismem z dnia 27.05.2010r. przez Pan Jakub Gałka dotyczy uszczegółowienia w karcie terenu warunków zabudowy na działce nr ewid. 44/1
   Uwaga wpłynęła w terminie.
   Działka nr ewid. 44/1 usytuowana jest na terenie strefy zabudowy turystycznej - zabudowa letniskowa indywidualna (dopuszcza się zabudowę mieszkaniową) C026-UT. Na rysunku planu przedstawiono linię zabudowy w odległości 12.0m od lasu oraz linię zabudowy w odległości 100.0m od jeziora. W karcie terenu w pkt 4.1 zostały opisane linie zabudowy również dla terenu C026-UT, ponadto w pkt 14.1 zapisano: „istniejącą zabudowę na terenie C026 w 100,0m strefie ochronnej od jeziora na działkach nr ewid. 44/1 i 44/6 uznaje się za zgodną z planem – dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi". Biorąc pod uwagę w/w zapisy uszczegółowienie w karcie terenu warunków zabudowy dla działki nr ewid. 44/1 nie jest konieczne.
   W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
6. Uwaga wniesiona pismem z dnia 28.05.2010r. przez

Pan Czesław Łangowski dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z zieleni ekologiczno – krajobrazowej na tereny rolne na działkach nr ewid. 316, 317 i 475
Uwaga wpłynęła w terminie.
Działki nr 316, 317 i 475 usytuowane są na terenie strefy zieleni ekologiczno - krajobrazowej B015-ZK. Zgodnie z definicją zawartą w § 3 tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej to np.: drobne, naturalne zbiorniki wodne i cieki wraz z zielenią, tereny podmokłe, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia pełniące funkcje krajobrazowe, ponadto w karcie terenu w pkt 14.1 dopuszczono użytkowanie rolnicze terenu.
Zgodnie z art. 35 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn zm.) - „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.". W planie nie ustalono sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenu w związku z powyższym istniejące zagospodarowanie może być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/271/2010
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 23 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obrębu geodezyjnego wsi Bartoszylas**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

**STREFA A**

1. Karta terenu nr A028-KDL, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 2330 m
   — realizacja ulicy na odcinku około 400m i poprawa parametrów technicznych finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. karta terenu nr A029-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 650 m,
   - realizacja finansowana z budżetu gminy,
   - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. karta terenu nr A030-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 715 m,
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
4. karta terenu nr A031-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – odcinek o długości ok. 675 m,

**STREFA B**

1. karta terenu nr B065-KDL, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 1970m
   — realizacja ulicy i poprawa parametrów technicznych finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. karta terenu nr B066-KDL, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 950m
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. karta terenu nr B067-KDL, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 360m
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

   W obszarze planu występują:
   — ciąg pieszo-jezdne B046-KX, B068-KX, B073-KX i B074-KX o łącznej długości ok. 2495 m
   — drogi dojazdowe B044-KD, B069-KD, 070-KD, B071-KD, B072-KD o łącznej długości ok. 2920 m,

   które zlokalizowane są na terenie porośniętym lasem. Wykorzystywane są one głównie latem przez pieszych i rowerzystów oraz jako dojazdy do jeziora, pól i domków letniskowych. Ich przejezdność będzie zabezpieczona staraniem gminy w ramach bieżącego utrzymania.

**STREFA C**

1. terenu nr C042-KDL, teren ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 743m
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. karta terenu nr C043-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 960 m,
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
3. karta terenu nr C047-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, z chodnikami lub chodnikiem oraz uzbrojeniem – długość ok. 400 m,
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
   — uwarunkowaniem zewnętrznym jest realizacja fragmentu układu komunikacyjnego poza południowo-wschodnią granicą planu (obręb Wygonin),

4. karta terenu nr C048-KX, teren ciągu pieszo-jezdnego – odcinek o długości ok. 960 m,
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
5. karta terenu nr C049-KX, teren ciągu pieszo-jezdnego – odcinek o długości ok. 625 m,
   — realizacja finansowana z budżetu gminy,
   — istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia– ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W obszarze planu występują:
— ciąg pieszo-jezdne C041-KX, C044-KX, C045-KX, C046-KX, C050-KX, C051-KX, C052-KX o łącznej długości ok. 2047m,

które zlokalizowane są na terenie porośniętym lasem. Wykorzystywane są one głównie latem przez pieszych i rowerzystów oraz jako dojazdy do jeziora, pól i domków letniskowych. Ich przejezdność będzie zabezpieczona staraniem gminy w ramach bieżącego utrzymania.
W skład uzbrojenia dróg wchodzą:
— wodociągi
— przewody kanalizacji sanitarnej
— odwodnienia
— linie elektroenergetyczne
wraz z urządzeniami sieciowymi.
Przewody kanalizacji sanitarnej, wodociągi i odwodnienia realizowane są ze środków budżetowych gminy. Linie elektroenergetyczne realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

**433**

**KOMUNIKAT**
**Zarządu Województwa Pomorskiego**
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie zmiany Uszczegółowienia Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.**

Na podstawie art. 26 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 84, poz. 712 ze zm.) w związku z art. 13 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95) Zarząd Województwa Pomorskiego wnosi o opublikowanie w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego komunikatu o następującej treści:

1) Treść Uszczegółowienia Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Zarządu Województwa Pomorskiego nr 44/14/11 z dnia 20 stycznia 2011 r., została zamieszczona na stronie internetowej Departamentu Programów Regionalnych: www.dpr.woj-pomorskie.pl.
2) Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 obowiązuje od dnia 21 lutego 2008 r. Zmiany wprowadzone uchwałą nr 44/14/11 mają zastosowanie od dnia 20 stycznia 2011 r.
3) Zakres zmian wprowadzonych do Uszczegółowienia Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 uchwałą nr 44/14/11, przedstawiony w formie rejestru zmian, stanowi załącznik do tej uchwały.
4) Uchwałą nr 44/14/11 z dnia 20 stycznia 2011 r. w Uszczegółowieniu Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 wprowadzono zmiany polegające na dostosowaniu zapisów do aktualnego stanu prawnego w związku z wydaniem przez Ministra Rozwoju Regionalnego rozporządzeń regulujących zasady udzielania pomocy publicznej.

Wicemarszałek
Województwa Pomorskiego:
*Wiesław Byczkowski*

Egzemplarze bieżące można nabywać :
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku,
Wydział Administracyjno - Gospodarczy
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, wejście II-A pok. Nr 26
tel. (058) 307-75-97,
Egzemplarze archiwalne można nabywać:
w Zespole Obsługi Klienta
80-810 Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,
Prenumeratę prowadzi:
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku,
Wydział Administracyjno - Gospodarczy
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27,
tel. (058) 307-75-97,
Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:
Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384
poniedziałek - piątek w godz. 7.45 – 15.45

Wydawca:
Wojewoda Pomorski
Redakcja:
Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dziennik@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl
Skład i druk:
Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku,
Wydział Administracyjno - Gospodarczy
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27,
tel. (058) 307-75-97,

**ISSN 1508–4779**

**Cena 32,00 zł** (w tym 7% vat)