DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 2522

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-06-30 15:59:33

UCHWAŁA NR XXXIX/254/2022
RADY GIMNY W STAREJ KISZEWIE

z dnia 1 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Stare Polaszki i Nowe Polaszki w gminie Stara Kiszewa

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz.559), art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVII/171/2021 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 12 kwietnia 2021r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa" uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/124/2004 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 23 czerwca 2004r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Stare Polaszki i Nowe Polaszki zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje fragmenty obrębów Stare Polaszki i Nowe Polaszki, o powierzchni łącznie ok. 261ha (w obszarze A- Nowe Polaszki ok.40ha, w obszarze B-Stare Polaszki – ok. 221ha) w granicach określonych zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XXVII/171/2021 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 12 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników:

1) załączników graficznych – rysunków planu: załącznika nr 1 (dotyczy obszaru A-Nowe Polaszki) i załącznika nr 2 (dotyczy obszaru B- Stare Polaszki) w skali 1:2000;

2) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznika nr 4 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie;

4) załącznika nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – w dacie uchwalania planu audyt krajobrazowy nie został uchwalony.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ogólne - §4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §7;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §8;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §9;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §10;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §11.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

5) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu to :

1) granica obszarów objętych planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie cyfrowo literowe identyfikujące tereny, gdzie cyfra oznacza numer porządkowy terenu, a oznaczenie literowe przeznaczenie terenu:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) ML – tereny zabudowy letniskowej- rekreacji indywidualnej,

c) U – tereny zabudowy usługowej,

d) Ut – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki,

e) US –tereny sportu i rekreacji,

f) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

g) R – tereny rolnicze,

h) ZL – lasy,

i) ZE – tereny zieleni o istotnej funkcji ekologicznej na terenach nieleśnych,

j) ZC – cmentarze,

k) WS – wody powierzchniowe, śródlądowe,

l) K – tereny infrastruktury technicznej, kanalizacji sanitarnej,

m) KDZ – tereny komunikacyjne dróg publicznych, klasy technicznej zbiorczej,

n) KDL – tereny komunikacyjne dróg publicznych, klasy technicznej lokalnej,

o) KDD – tereny komunikacyjne dróg publicznych, klasy technicznej dojazdowej,

p) KDW – tereny komunikacyjne – drogi wewnętrzne,

q) KDP – tereny komunikacyjne, parking;

5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków;

6) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków- płaskich;

7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

8) obiekty i obszary zabytkowe figurujące w ewidencji zabytków;

9) granice strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki;

10) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych do zachowania i ochrony (obiekty kultu religijnego, pomniki, miejsca pamięci);

11) aleje i szpalery drzew przydrożnych do ochrony i zachowania;

12) pas 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w którym obowiązują ograniczenia, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w obszarze chronionego krajobraz;

13) granice strefy pasa ograniczeń w zagospodarowaniu (ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średnich napięć SN 15kV szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony).

9. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, to:

1) granica Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego;

3) obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;

4) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu wokół czynnych cmentarzy – szerokości 50m.

10. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 8 i 9, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

11. Oznaczenie granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3. Definicje

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1) agroturystyka - różne formy turystyki i rekreacji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych; działalność agroturystyczna obejmuje: wynajem pokoi i miejsc na ustawianie namiotów, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów; standaryzacja usług wg odrębnych przepisów;

2) budynek główny – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp.; nie określa się minimalnej/maksymalnej ilości budynków głównych na działce;

3) budynki towarzyszące – rozumie się przez to budynki towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki o charakterze gospodarczym, garaże itp. zlokalizowane na tej samej nieruchomości;

4) dach dwuspadowy - dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przekrywać min 70 % powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy przekryć wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.); dopuszcza się możliwość zastosowania dla takich przekryć elementów dachowych o kącie nachylenia innym, tj. także mniejszym niż kąt nachylenia połaci nad główną bryłą budynku;

5) główna bryła budynku - bryła podstawowa budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

6) harmonizowanie zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, aby uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie, wymóg realizacji na danym terenie obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka);

7) jaskrawa kolorystyka - kolorystyka o zintensyfikowanym nasyceniu barwy, nie występująca w tradycji budowlanej regionu i historycznej zabudowie;

8) miejsce parkingowe – rozumie się przez to miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, realizowane jako miejsca naziemne na terenie lub w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), ewentualnie pod wiatą garażową;

9) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - lokal wbudowany lub budynek dobudowany przeznaczony dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy takich elementów drugorzędnych jak: balkonów, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

11) obiekt infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

12) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) przepisy odrębne – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;

14) stawka procentowa – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,

o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) strefa ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na nim zabytków, w tym historycznego zespołu zabudowy, wybranych obiektów zabytkowych lub zespołów i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego zasługującego na ochronę ze względu na posiadane walory;

16) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym drogi, dojazdy, dojścia piesze, niewielkie obiekty infrastruktury technicznej np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.);

17) uciążliwość dla otoczenia – negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) wysokość zabudowy - wysokość podana w metrach; dla budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi; dla innych obiektów budowlanych niż budynki - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do górnej powierzchni najwyżej położonej części obiektu; podana w planie maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obiektów budowlanych;

19) zabudowa - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach;

20) zabudowa letniskowa - zabudowa mieszkalna do czasowego pobytu związanego z wypoczynkiem nie będąca pensjonatem, w tym obiekty rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych; tj.. budynki przeznaczone dla okresowego wypoczynku rodzinnego, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi;

21) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspakajające potrzeby ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne i administracyjne oraz z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości nie stanowiącej produkcji;

22) zabudowa zagrodowa – zespół zabudowy związanej z rodzinnym gospodarstwem rolnym lub ogrodniczym; na zespół ten składają się między innymi budynek mieszkalny i budynki gospodarcze oraz inne towarzyszące, typu: garaż, szklarnia, stajnia, wiata na maszyny rolnicze, budynki gospodarczo-magazynowe, inwentarskie, związane z prowadzoną działalnością rolniczą, a także niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa budowle rolnicze i towarzyszące im urządzenia.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Zasady ogólne.

2. Obiekty istniejące, wzniesione na podstawie legalnych pozwoleń, o gabarytach różnych od ustalonych planem oraz tereny o funkcjach niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane przebudowom i remontom (jednak bez prawa powiększania kubatury) do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów.

4. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

5. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w ustaleniach szczegółowych od §12 do §41, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

3. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie w ramach ustalonych przeznaczeń urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, place postojowe, place pod śmietniki), a także zieleni towarzyszącej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

4. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi.

5. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

6. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych oraz elementy środowiska przyrodniczego wymagające ochrony, są to:

1) układ ruralistyczny wsi Stare Polaszki figurujący w ewidencji zabytków;

2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

3) obiekty i obszary o wartościach historyczno-kulturowych, do zachowania i ochrony, figurujące w ewidencji zabytków;

4) pozostałe obiekty o wartościach historyczno-kulturowych nie ujęte w ewidencji takie jak kapliczka, krzyż przydrożny;

5) stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego, o własnej formie terenowej oraz stanowiska płaskie;

6) stanowiska archeologiczne figurujące w ewidencji zabytków, o własnej formie terenowej oraz stanowiska płaskie;

7) aleje i szpalery drzew przydrożnych, starodrzew w terenach zabytkowych, zadrzewienia na terenie cmentarza oraz w zabytkowych siedliskach;

8) otwarte tereny rolne o znaczeniu krajobrazowym oraz ekologicznym;

9) kompleksy leśne oraz ekologiczna strefa przyjeziorna.

7. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następujących zasad, nawiązujących do tradycji architektonicznej regionu Kociewia i Kaszub:

1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;

2) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,5;

3) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze);

4) w elewacjach wykluczenie stosowania jaskrawych kolorów, dla tynku obowiązek stosowania palety barw ziemi, o niskim nasyceniu, z zaleceniem beżów, bieli, szarości;

5) dla budynków głównych zastosowanie przede wszystkim dachów dwuspadowych, ewentualnie dopuszcza się dachy półpłaskie w dachach ze ściankami kolankowymi o wysokości 1,2m – 1,4m ;

6) dopuszcza się wystawki do wysokości kalenicy dachu głównego lub niższe; dopuszcza się ryzality przekryte dachem dwuspadowym lub 3 spadowym,

7) dopuszczalne sytuowanie przed wejściem ganku drewnianego bądź murowanego;

8) zalecane usytuowanie budynku -kalenica dachu równoległa lub prostopadła do frontu działki;

9) dachy płaskie lub jednospadowe dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej typu niewielkie budynki gospodarcze, garaże, wiaty;

10) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości, z zaleceniem stosowania pokryć dachowych o matowym wykończeniu;

11) w zabudowie zagrodowej wymaga się lokalizacji co najmniej jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle do niego lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

8. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej, szczególnie do zabudowy zabytkowej, chronionej.

9. Dla dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych rozbudów, nadbudów i przebudów istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków ustala się:

1) w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu;

2) dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych;

3) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej;

4) dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu oraz dopuszcza się zwiększenie intensywności oraz obniżenie procentu powierzchni biologicznie czynnej, która z takiej rozbudowy może wynikać;

6) w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: jak dla nowej zabudowy.

10. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa.

11. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak: drogi publiczne oraz wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDZ, DL, KDD i KDW, a także parking ogólnodostępny w obszarze B-Stare Polaszki oznaczony symbolem 94.KDP oraz tereny 24.US i 78.US, a także teren cmentarza parafialnego 31.ZC.

12. W granicach terenów wymienionych w ust. 10 ustala się:

1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Część obszaru planu, zarówno w obrębie geodezyjnym Nowe Polaszki jak i w obrębie geodezyjnym Stare Polaszki, położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice pokazano na załącznikach graficznych -rysunkach planu. W granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi .

3. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów o symbolach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów U oraz Ut – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) dla terenów US , ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej - usługowej (dotyczy terenów U oraz usług wbudowanych w terenach MN oraz RM) należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Wyklucza się w granicach planu sytuowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

6. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym o znaczeniu krajobrazowym, w szczególności wskazanej na rysunkach planu jako aleje i szpalery drzew przydrożnych oraz w maksymalnym stopniu zakrzewień, zadrzewień śródpolnych i roślinności przywodnej. Dla szpalerów drzew dopuszcza się ich uzupełnienia, dogęszczenie.

7. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin adekwatne siedliskowo.

8. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych, śródpolnych zbiorników wodnych oraz nieużytków wskazanych na rysunkach planu.

9. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

11. W granicach terenów oznaczonych symbolem R i ZE,R oraz ZL obowiązuje priorytet działań związanych z zachowaniem ekosystemów, ustala się nakaz zachowania trwałości gruntów rolnych lub leśnych, zgodnie z ich istniejącym użytkowaniem

§ 7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obiekty zaznaczono na rysunkach planu):

1) układ ruralistyczny wsi Stare Polaszki objęty strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, figurujący w ewidencji zabytków;

2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków – Stare Polaszki 33-dawny dwór, obecnie szkoła;

3) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, do zachowania i ochrony, figurujące w ewidencji zabytków:

a) dawny ogród dworski przy budynku obecnej szkoły,

b) aleja prowadząca do dawnego dworu ze starodrzewem,

c) brama w dawnym zespole dworskim,

d) mostek przy zespole szkoły,

e) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki z kaplicą,

f) budynek mieszkalny Stare Polaszki 27,

g) dom -dawny spichlerz z zespołu dworsko-parkowego Stare Polaszki 35,

h) budynek gospodarczy-dawna obora z zespołu dworsko-parkowego Stare Polaszki 35,

i) dom -budynek mieszkalny Stare Polaszki 50,

j) dom - budynek mieszkalny Stare Polaszki 66,

k) dom -budynek mieszkalny Stare Polaszki 48;

4) pozostałe obiekty o wartościach historyczno-kulturowych nie ujęte w ewidencji takie jak kapliczka, krzyż przydrożny;

5) stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego:

a) cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza wpisane do rejestru zabytków dec. z dn. 22.12.1975r. nr rej. zab. archeol. C-340 (dawny nr 258/Archeol), położone w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania planu,

b) osada otwarta - obiekt wielokulturowy, wpisany do rejestru zabytków dec. z dn. 23.12.1975r nr rej zab. archeol. C-341 (dawny nr 259/Archeol) – stanowisko obejmujące m. inn. teren cmentarza katolickiego i tereny sąsiednie na wschód od rzeki,

c) grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków z dn. 25.11.1970r. nr rej. zab. archeol. C-142 (dawny nr 105/Archeol.),

d) obiekt produkcyjno-komunikacyjny o konstrukcji drewnianej datowany na okres średniowiecza, nr rej. zab. archeol. C-324 (dawny nr rej. 251/A);

6) stanowiska archeologiczne figurujące w ewidencji zabytków, objęte ochroną:

a) punkt osadnictwa z okresu wczesno i późnośredniowiecznego położony w obrębie Nowe Polaszki, strefa ochrony wskazana została na rysunku planu nr 1,

b) osada otwarta, obiekt wielokulturowy w m. Stare Polaszki w rejonie cmentarza, strefa ochrony wskazana została na rysunku planu nr 2 ;

7) aleje i szpalery drzew przydrożnych, starodrzew w terenach zabytkowych, na terenie cmentarza oraz w zabytkowych siedliskach.

2. Układ ruralistyczny wsi Stare Polaszki obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki, pokazanej na rysunku planu- załączniku nr 2 , ustala się:

1) ochronie podlega historyczny układ ruralistyczny wsi oraz jego ekspozycja, zespoły zabudowy historycznej, w szczególności wpisanej do rejestru oraz figurującej w ewidencji zabytków, funkcja oraz forma zabudowy, historyczne podziały własnościowe, układ dróg, placów, zieleni kompozycyjnej, starodrzewia, alei, szpalerów drzew, nasadzeń granicznych;

2) nakaz zachowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej wsi, z dopuszczeniem usunięcia, restylizacji i rekompozycji elementów dysharmonizujących zagospodarowanie;

3) nakaz kontynuacji w nowej zabudowie występujących w regionie Kociewia i Kaszub historycznych tradycji budowlanych, w tym dwuspadowego kształtu dachu, prostokątnego rzutu budynku;

4) zasady ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych – §5 ust. 7;

5) roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) działania budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla budynków i terenów zabytkowych figurujących w ewidencji zabytków ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania historycznych cech budynków takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, historyczne pokrycie dachu, dyspozycja ścian (tj. rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), zachowane historyczne detale architektoniczne (w tym: kształt i wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka, materiały;

2) zakaz nadbudowy;

3) ewentualne rozbudowy i przebudowy bądź rozbiórka – na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; przy czym działania związane z przebudową lub rozbudową dopuszczalne są w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu;

4) dopuszcza się remonty, przystosowanie do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, bez naruszania przedmiotu ochrony;

5) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania lub przywrócenia pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

6) nie dopuszcza się stosowania dociepleń zewnętrznych powodujących zniszczenie historycznej elewacji obiektów;

7) nie dopuszcza się sytuowania paneli fotowoltaicznych na dachach chronionych budynków;

8) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych - §5 ust. 7.

4. Ustala się ochronę wskazanych na rysunkach planu obiektów o wartościach historyczno-kulturowych (krzyż przydrożny, kapliczka) w zakresie: historycznej lokalizacji, funkcji, formy oraz materiałów i kolorystyki.

5. W zasięgu stref ścisłej i pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunkach planu, ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowców,

c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,

d) zakaz karczunku,

e) zakaz stosowania zrywki wleczonej,

f) zakaz podziałów geodezyjnych, dopuszcza się scalania;

2) dopuszczenie działań związanych z utrzymaniem zieleni ekologicznej – wyłącznie niskiej;

3) dopuszczenie prowadzenia niezbędnych naukowych badań archeologicznych oraz niezbędnych prac porządkowych;

4) zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne .

6. W zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w tym na terenach dopuszczonych w planie pod zainwestowanie, a także w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki, wskazanych na rysunkach planu, ustala się: roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Wskazany na rysunku planu obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków – dawny dwór, obecnie szkoła, podlega ochronie konserwatorskiej; obowiązują dla niego przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustala się dla dworu:

1) nakaz ochrony historycznej lokalizacji budynku oraz historycznych elementów budynku tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji)

2) zakaz ocieplania od zewnętrz budynku z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych for, historycznego detalu architektonicznego;

3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku;

4) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku, obowiązuje nakaz odtworzenia budynku w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w powyższym zakresie, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych.

8. W obrębie zabytkowego cmentarza ustala się:

1) ochronie podlega:

a) historyczny układ przestrzenny cmentarza w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek,

b) historyczne zainwestowanie terenu, zachowane historyczne nagrobki i inne elementy małej architektury,

c) historyczna zieleń wysoka;

2) wprowadza się zakaz niwelacji terenu oraz zakaz zabudowy;

3) nakaz prowadzenia działań uczytelniających historyczne założenie cmentarza.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV ustala się pas ograniczeń (tzw. ochrony funkcyjnej) w zagospodarowaniu szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linie te i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii (zmiany na kablową, doziemną) lub przebudowy ze zmianą jej lokalizacji.

2. W pasie ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;

3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. W strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (teren 31.ZC w obrębie Stare Polaszki) szerokości 50m od jego granic obowiązują przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315) tj. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności. Zasięg strefy pokazano na rysunku planu nr 2 dot. obrębu Stare Polaszki.

4. W pasie 100m od linii brzegowej jezior, rzek i zbiorników wodnych, pokazanym na rysunkach planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakazy określone w przepisach odrębnych ustanowionych dla Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne).

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. W granicach obszarów objętych Planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

2) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m^2, w zabudowie letniskowej min -1000m^2, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

3) w zabudowie usługowej i usług obsługi turystyki– min 1500m^2, w zabudowie zagrodowej – 3000m^2, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 stopni do 110 stopni;

5) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek budowlanych – 5,0m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 m x 12,5 m;

6) minimalna szerokość nowo wydzielanych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.

3. W granicach planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia, osadnik itp.), parametry ewentualnych wydzieleń geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzieleń nie określa się.

4. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek nie dotyczy podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczanej na cele mieszkaniowe, letniskowe, usługowe lub regulacji granic.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,

2) nakazuje się docelowo włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się istniejące i projektowane indywidualne rozwiązania w okresie tymczasowym - do czasu realizacji sieci wodociągowych;

4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę w obszarze A w obrębie geod. Nowe Polaszki oraz w obszarze B w obrębie Stare Polaszki dla wybranych terenów, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

5) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;

6) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się zasady:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,

2) z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków lub w indywidualny sposób (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków) w sytuacji dopuszczonej przepisami odrębnymi i zgodnie z tymi przepisami;

3) z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie indywidualne zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci;

4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w obszarze A – w obrębie geod. Nowe Polaszki oraz w obszarze B w obrębie Stare Polaszki dla wybranych terenów, wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się zasady:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizacje urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (przy czym dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie regulacji i zmian stosunków wodnych w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne- prawa miejscowego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

5. W zakresie elektroenergetyki:

1) w obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć (SN 15kV); przebieg sieci oraz pas ograniczeń – ochrony funkcyjnej wzdłuż trasy sieci o szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony) zaznaczono na rysunkach planu, dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie; w sytuacji skablowania linii lub zmiany usytuowania w wyniku modernizacji linii wskazane pasy ograniczeń nie obowiązują;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych (dla budynków stacji transformatorowych dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki);

3) w ustaleniach szczegółowych zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury elektroenergetycznej;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego; wyklucza się elektrownie wiatrowe.

6. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji odnawialnego źródła energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach, dla których nie ustalono zakazu ich sytuowania w ustaleniach szczegółowych, przy czym dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki lub na obiektach zabytkowych z zachowaniem zasad określonych w §7.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy do obiektów budowlanych. Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

10. Inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne na obszarze planu, o ile nie jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń a także nie powoduje ponadnormatywnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludzi; przy czym sytuowanie urządzeń na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, figurujących w ewidencji zabytków oraz w granicach strefy chronionego układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki, wyłącznie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

11. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.

12. Dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, a w pozostałych terenach w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową.

13. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci oraz urządzeń w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz dostosowany do nowych warunków zabudowy.

14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe nr 2411G oznaczona na rysunku planu symbolem 05.KDZ, nr 2412G oznaczona symbolem 04.KDZ, drogę gminną Stare Polaszki-Chrztowo oznaczona symbolem 06.KDL.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW); dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z tych dróg, przy czym zjazdy z dróg powiatowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych; w liniach rozgraniczenia dróg dopuszcza się ruch rowerowy.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy letniskowej (ML):1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie lub 1 miejsce na dom letniskowy;

2) tereny zabudowy zagrodowej (RM): 2 miejsca parkingowe na mieszkanie; nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn i sprzętu rolniczego – miejsca te należy wyznaczyć na własnym terenie, liczba miejsc według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

3) tereny zabudowy usługowej (U) - nie mniej niż 1 miejsce, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, a dla dopuszczonej funkcji mieszkalnej integralnie związanej z prowadzoną działalnością minimum 1 miejsce na mieszkanie;

4) dla terenów zabudowy usługowej związanej z obsługą turystki (Ut) – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe, przy czym dla użytkowników turystycznych minimum 1 miejsce na 4 osoby wypoczywające i nie mniej jak 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione, a dla dopuszczonej funkcji mieszkalnej integralnie związanej z prowadzona działalnością minimum 1 miejsce na mieszkanie;

5) dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie wymienionych w pkt 1-4 nie ustala się wymaganych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych;

6) miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych), a dla terenów U oraz Ut należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli wynosi 41-100;

7) obliczoną za pomocą ww. wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej;

8) nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej.

4. Wymagane zgodnie z ust 3 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej (budynków towarzyszących) lokalizowanej na własnym terenie oraz pod wiatą czy na podjeździe do budynku, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

5. Dla dróg wewnętrznych, dojazdów do budynków oraz parkingów sytuowanych w ramach poszczególnych terenów czy działek dopuszcza się i zaleca się stosowanie do utwardzenia nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.

6. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi niż wyłącznie wyznaczone w rysunku planu, w tym drogi wskazane w planie jako wewnętrzne, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy Stara Kiszewa.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe w obszarze A – dla fragmentu obrębu Nowe Polaszki

§ 12. Karta terenu nr 1.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 1.ZL– pow. ok. 0,21ha;

2) 4.ZL – pow. ok. 0,13ha;

3) 6.ZL -pow. ok.0,048ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZL – lasy:**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) lokalizacja wyłącznie obiektów nie powodujących zmiany leśnego przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz sytuowania budynków.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) sytuowanie budowli związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

1) tereny położone w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia§6 ust. 1.

6. **Stawka procentowa** – 0%.

§ 13. Karta terenu nr 2.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 2.Ut – pow. ok. 4,66 ha;

2. **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: Ut – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki:**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) lokalizacja budynków hoteli, pensjonatów, domów wczasowych, pola namiotowego, ośrodka sportów wodnych, obiektów rekreacji indywidualnej jako obiektów do wynajmu,

b) lokalizacja towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością usługową,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, gospodarczej, garażowej,

d) lokalizacja zieleni towarzyszącej, urządzeń i obiektów rekreacyjnych typu plac zabaw, place do gier, boiska sportowe i rekreacyjne,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne nie związane integralnie z prowadzoną działalnością usługową;

b) budynki rekreacji indywidualnej (letniskowe) sytuowane na oddzielnych działkach budowlanych.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu, w tym wokół istniejących terenów nieużytków oraz niewielkich zbiorników wodnych, wskazanych na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: nie więcej niż 5%;

3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,2;

5) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków głównych usługowych – 12 m,

b) dla budynków mieszkalnych towarzyszących – 9m,

c) dla budynków towarzyszących – 6 m;

2) geometria dachu:

a) dla budynków usługowych oraz towarzyszących mieszkalnych – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie pochylenia połaci dachowych od 35^{o}-45^{o}, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.,

b) dla budynków towarzyszących – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25^{o}-45^{o};

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych - §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

1) część terenu położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) nie dopuszcza się podziałów terenu na indywidualne działki rekreacyjne,;

3) ustala się nakaz kompleksowego zagospodarowania terenu.

6. **Stawka procentowa –** 30%**.**

§ 14. Karta terenu nr 3.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 3.MN – pow. ok. 0,62 ha,

2) 11.MN – pow. ok.0,48ha,

3) 12.MN – pow. ok.0,59ha.;

2. **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, gospodarczej, garażowej,

c) lokalizacja zieleni towarzyszącej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) budynki szeregowe i bliźniacze .

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: nie więcej niż 15%;

3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,45;

5) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych towarzyszących – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków towarzyszących – 6 m;

2) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie pochylenia połaci dachowych od 35^{o}-45^{o}, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.,

b) dla budynków towarzyszących – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 20^{o}-45^{o};

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych - §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

1) tereny 11.MN i 12.MN położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia§6 ust. 1;

2) na części terenu 11.MN występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

6. **Stawka procentowa** – 30%.

§ 15. Karta terenu nr 4.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 5.R – pow. ok. 20,81 ha,

2) 10.R – pow. ok.2,48ha,

2. **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) tereny rolnicze, upraw polowych bez zabudowy ,

b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, inne o podobnym charakterze

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych,

d) dojścia i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zabudowa w formie budynków, wiat, altan.; wykluczone sytuowanie miejsc parkingowych.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

1) część terenów położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia§6 ust. 1;

2) na części terenu 10.R występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

3) część terenu 10.R położona jest w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Polaszkowskiego, obowiązują ustalenia §6 ust. 1 oraz §8 ust. 4;

4) dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew.

6. **Stawka procentowa** – 0%.

§ 16. Karta terenu nr 5.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 7.ZE – pow. ok. 1,96 ha;

2) 8.ZE – pow. ok.1,06ha;

3) 9.ZE – pow. ok.0,67ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZE – tereny zieleni o istotnej funkcji ekologicznej na terenach nieleśnych**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zieleń naturalna,

b) łąki, pastwiska, rowy, cieki,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych,

d) dojścia i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zabudowa w formie budynków, wiat, altan.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

1) część terenów położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) na części terenu 8.ZE występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

3) nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów oraz niewielkich zbiorników wodnych i nieużytków wskazanych na rysunku planu;

4) dopuszcza się wprowadzenie kępowych zarośli i zadrzewień.

6. **Stawka procentowa** – 0%.

§ 17. Karta terenu nr 6.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 13.ML – pow. ok.0,44 ha;

2. **Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ML – tereny zabudowy letniskowej:**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zabudowa letniskowa – budynki rekreacji indywidualnej ,

b) budynki towarzyszące garażowe, gospodarcze,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) dojścia i dojazdy , parkingi dla potrzeb własnych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zabudowa w formie budynków, wiat, altan.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: nie więcej niż 10%;

3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

4) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,30;

5) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej: 7,5 m, budynków towarzyszących 5m,

2) geometria dachu: dla budynków rekreacji indywidualnej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie pochylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w lukarnach; dla przekryć części budynku takich jak: werandy, garaże, lukarny itp. dopuszcza się dachy płaskie, stropodachy tarasowe lub dachy jednospadowe, przy czym łączna powierzchnia ich rzutu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych - §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

1) teren położony jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

6. **Stawka procentowa –** 30%.

§ 18. Karta terenu nr 7.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 14. ZE – pow.4,26ha;

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZE – teren zieleni o istotnej funkcji ekologicznej na terenach nieleśnych .**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

a) zieleń naturalna, nieurządzona, ekologiczna;

2) wykluczone formy zabudowy: wyklucza się wszelkie formy zabudowy.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ze względu na położenie w pasie 100m od linii brzegowej jeziora obowiązują przepisy odrębne dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,

2) ze względu na zakaz sytuowania zabudowy – nie określa się wskaźników pow. zabudowy, intensywności zabudowy ani wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźniki miejsc parkingowych - nie dopuszcza się miejsc do parkowania samochodów;

4) wyklucza się podział terenu na działki.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** ze względu na zakaz sytuowania zabudowy nie określa się.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) zakaz sytuowania zabudowy;

2) teren położony w całości w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

3) w pasie 100m od linii brzegowej jez. Polaszkowskiego obowiązują ograniczenia określone w §6 ust. 1 oraz w §8 ust. 4;

4) ze względu na położenie terenu bezpośrednio nad brzegiem jeziora obowiązują przepisy odrębne ustawy prawo wodne, ustalenia §8 ust. 5;

5) istniejące w granicach terenu nieużytki oraz niewielkie zbiorniki wodne do ochrony i zachowania;

6) część terenu położona jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, o własnej formie terenowej, nr rej. zab. archeol.C--142, oraz w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; w granicach stref obowiązują ustalenia §7 ust. 5.

6. **Stawka procentowa** – 0%.

§ 19. Karta terenu nr 8.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 95.WS – pow. ok.0,54ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:** WS – teren wód powierzchniowych, fragment jeziora Polaszkowskiego;

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem wody;

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania: wyklucza się sytuowanie budynków;

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie dotyczy;

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy**.**

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren położony jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

6. **Stawka procentowa: 0%.**

§ 20. Karta terenu nr 9

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 01.KDW – pow. ok.0,15ha;

2) 02.KDW – pow. ok.0,28ha,

3) 03.KDW – pow. ok.0,58ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania : KDW – tereny komunikacyjne, dróg wewnętrznych:**

1) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do dróg bez ograniczeń.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) teren 03.KDW oraz część terenu 02.KDW położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) część terenu 3.KDW położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych figurującej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6.

5. **Stawka procentowa** -0%.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe w obszarze B – dla fragmentu obrębu Stare Polaszki

§ 21. Karta terenu nr 10.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 15.MN – pow. ok.1,81ha;

2) 16.MN – pow. ok.8,86ha

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) towarzyszące budynki garażowe, gospodarcze,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

2) w terenie 16.MN dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową, przy czym wyklucza się dla niej chów i hodowlę zwierząt o DJP 40 i powyżej 40;

3) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki szeregowe lub bliźniacze.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – nie większa niż 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum – 0,60;

5) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej- 1500m^2.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość zabudowy – budynki główne do 9m , do 2 kondygnacji nadziemnych, budynki towarzyszące garażowe– do 6m;

2) dachy – dla budynków głównych mieszkalnych, o nachyleniach 30-45 stopni lub półpłaskie o nachyleniu 20-30 stopni, w dachach ze ścianką kolankową ; dla budynków towarzyszących garażowych, gospodarczych, wiat, altan - dachy dowolne;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren 15.MN położony jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) w terenie 16.MN ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących rowów, cieków, nieużytków oraz niewielkich zbiorników wodnych – oczek wodnych, w szczególności wskazanych na rysunku planu;

3) w terenie 16.MN dla budynku figurującego w ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;

4) w zagospodarowaniu należy kształtować zespoły zabudowy w sposób zapewniający wglądy widokowe w niwę ogrodową.

6. **Stawka procentowa: 30%**

§ 22. Karta terenu nr 11.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 17.R -pow. ok.41,12ha;

2) 30.R -pow. ok.1,58ha,

3) 32.R - pow. ok. 4,26ha;

4) 37.R - pow. ok.1,95ha;

5) 50.R - pow. ok. 0,82ha;

6) 58.R - pow. ok.10,68ha;

7) 61.R - pow. ok.38,99ha;

8) 70.R - pow. ok.1,11ha;

9) 74.R - pow. ok.13,06ha;

10) 81.R - pow. ok.5,09ha;

11) 84.R – pow. ok. 0,17ha;

12) 85.R - pow. ok.0,11ha;

13) 86.R - pow. ok.0,14ha;

14) 88.R - pow. ok. 0,16ha;

15) 90.R - pow. ok.0,33ha;

16) 92.R - pow. ok. 0,09ha;

17) 93.R - pow. ok. 0,80ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: R – tereny rolnicze , bez zabudowy.**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) tereny rolnicze, upraw polowych bez zabudowy ,

b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, inne o podobnym charakterze

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem lit. e,

d) dojścia i dojazdy niezbędne dla potrzeb produkcji rolnej,

e) na dz. 333 obr. Stare Polaszki (numeracja w dniu uchwalania planu, część terenu 58.R) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, wraz z niezbędną dla ich funkcjonowania infrastrukturą (np. stacją transformatorową);

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zabudowa w formie budynków, wiat, altan; wykluczone sytuowanie miejsc parkingowych.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie określa się.;

2) intensywność zabudowy , maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – nie dotyczy;

4. **Zasady kształtowania zabudowy**: nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy**.**

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących rowów, cieków, nieużytków oraz niewielkich zbiorników wodnych – oczek wodnych, w szczególności wskazanych na rysunku planu;

2) tereny 17.R, 32.R, 70.R, 74.R, 76.R, 81.R, 85.R, 86.R, 88.R, 90.R, 92.R położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

3) część terenu 32.R, 30.R położone są w granicach strefy ścisłej oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. zab. archeol. C-341, obowiązują ustalenia §7 ust. 5 oraz 6;

4) część terenu 32.R i 47.R położone sa w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

5) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenów 17.R, 30.R i 50.R, 74.R uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej strefą ochrony funkcyjnej, pokazaną na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2;

6) w terenie 32.R , 30.R, 61.R, 47.R uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

6) w terenach 17.R, 32.R, 37.R ,81.R uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa jezior, w pasie 100m od linii brzegowej obowiązują ustalenia §8 ust. 4;

7) dopuszcza się w celu poprawy bioróżnorodności i urozmaicenia krajobrazu stymulowanie, nasadzenia kęp zarośli, grup drzew.

6. **Stawka procentowa: dla terenu 58.R w granicach dz. 333 obr. Stare Polaszki– 30%, dla pozostałych terenów 0%,**

§ 23. Karta terenu nr 12.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 18.RM – pow. ok. 1,02ha;

2) 19.RM – pow. ok.0,48ha;

3) 26.RM – pow. ok. 0,58ha;

4) 27.RM – pow. ok.0,62ha;

5) 48.RM – pow. ok.1,04ha;

6) 51.RM – pow. ok.2,12ha;

7) 53.RM – pow. ok.1,00ha;

8) 55.RM – pow. ok.0,55ha;

9) 59.RM – pow. ok.0,74ha,

10) 60.RM – pow. ok.0,71ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących,

b) dopuszcza się funkcje agroturystyki w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,

c) budynki służące gospodarce rolnej, w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, magazynowe, inwentarsko-składowe, budowle rolnicze

d) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) towarzyszące budynki garażowe dla potrzeb własnych,

g) ogrody, sady przydomowe, szklarnie, tunele do produkcji roślinnej,

h) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki mieszkalne nie stanowiące części zabudowy zagrodowej,

b) budynki dla hodowli i chowu zwierząt o obsadzie powodującej zaliczenie przedsięwzięcia do mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;

3) tereny nie zajęte pod budynki i towarzyszące urządzenia budowlane dopuszcza się wykorzystywać jako użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – nie większa niż 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 70%;

4) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum – 0,60;

5) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej- 3000m^2.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość zabudowy – budynki główne do 9m , do 2 kondygnacji nadziemnych, budynki towarzyszące garażowe– do 6m; budynki gospodarcze, magazynowe i inwentarskie do 12m, budowle rolnicze – do 15m;

2) dachy – dla budynków głównych mieszkalnych, o nachyleniach 30-45 stopni lub półpłaskie o nachyleniu 20-30 stopni, w dachach ze ścianką kolankową ; dla budynków towarzyszących garażowych, wiat, altan - dachy dowolne; dla budynków gospodarczych, magazynowych inwentarskich dwuspadowe o nachyleniach 10-45 stopni;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenów 27.RM 51.RM, 53.RM uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej strefą ochrony funkcyjnej, pokazaną na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2;

2) teren 26.RM i część terenu 27.RM położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki, figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6;

3) w terenie 27.RM oraz 51.RM, 53.RM i 55.RM dla budynków zabytkowych figurujących w ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;

4) dla terenów 60.RM i 59.RM dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych;

6. **Stawka procentowa:**

1) dla terenów 59.RM i 60.RM – 30%;

2) dla pozostałych terenów -0%.

§ 24. Karta terenu nr 13.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 20.ZE,R – pow. ok.6,76ha;

2) 28.ZE,R – pow. ok.4,82ha;

3) 47.ZE,R – pow. ok.10,55ha;

4) 49.ZE,R – pow. ok.3,22ha;

5) 56.ZE,R – pow. ok.5,26ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZE,R – teren zieleni o istotnej funkcji ekologicznej na terenach nieleśnych oraz tereny rolnicze – łąki, pastwiska**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) tereny rolnicze - łąki, pastwiska,

b) zieleń naturalna i komponowana,

c) zadrzewienia i zakrzewienia,

d) cieki i rowy melioracyjne,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) sytuowanie budowli związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy**.**

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) w terenach 28.ZE,R oraz 20.ZE,R uwzględnić przepisy odrębne ustawy prawo wodne zgodnie z §8 ust. 5;

2) część terenu 20.ZE,R i część terenu 28.ZE,R położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) część terenu 28.ZE,R położona jest w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków nr rej. zab. arch C-324, obowiązują ustalenia §7 ust. 5 oraz w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego , obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

3) w terenach 20.ZE,R 28.ZE,R 49.ZE,R , 56.ZE,R uwzględnić w zagospodarowaniu ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć z ich strefami ochrony funkcyjnej, obowiązują ustalenia § 8 ust 1 i 2

6. **Stawka procentowa: 0%.**

§ 25. Karta terenu nr 14.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 22.ZE – pow. ok. 0,05ha;

2) 23.ZE – pow. ok….0,07ha;

3) 75.ZE – pow. ok.2,73ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZE – zieleń o istotnej funkcji ekologicznej na terenach nieleśnych**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zieleń naturalna i komponowana,

b) zadrzewienia i zakrzewienia,

c) cieki i rowy melioracyjne,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) sytuowanie budowli związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren 75.ZE położony jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) tereny 22.ZE i 23.ZE położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6;

3) w zagospodarowaniu terenów 22.ZE i 23.ZE uwzględnić przepisy odrębne ustawy prawo wodne zgodnie z §8 ust. 5;

6. **Stawka procentowa: 0%**

§ 26. Karta terenu nr 15.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 24.US – pow. ok.0,18ha;

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: US – teren sportu i rekreacji , plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, placu zabaw dla dzieci, waty , altany

d) budynek magazynowy lub sanitarny, związany przeznaczeniem terenu,

e) miejsca do parkowania rowerów,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz sytuowania miejsc do parkowania pojazdów samochodowych.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu- 3%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej – 60%;

4) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna – 0,03; 5) wskaźniki miejsc parkingowych nie dopuszcza się miejsc parkingowych w granicach terenu;

6) teren zagospodarować i urządzać z uwzględnieniem zasad jak dla przestrzeni publicznych , obowiązują ustalenia §5 ust. 10 i 11

3. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość zabudowy do 6m,

2) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 20-35stopni ,

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków , kolorystyki i rozwiązań materiałowych – jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust 7

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) – teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6.

6. **Stawka procentowa: 0%**

§ 27. Karta terenu nr 16

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 25.U – pow. ok.1,21ha

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: U- teren zabudowy usługowej, z zakresu oświaty i wychowania,**

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) budynki główne usługowe związane z przeznaczeniem terenu- istniejąca szkoła ,

b) budynki towarzyszące – gospodarcze, garażowe związane z przeznaczeniem terenu,

c) zieleń towarzysząca, w tym związana z historycznym założeniem

d) obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne, związane z przeznaczeniem terenu , place zabaw i gier,

e) funkcje mieszkalne integralnie związane z funkcją podstawową w formie lokali wbudowanych w obiekty usługowe,

f) miejsca do parkowania rowerów,

g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych;

g) dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania dla potrzeb obsługi terenu;

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – nie większa jak 40%;

3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowalnej – 35%;

4) wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów usług oświaty nie mniej niż 3,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 5; wymagane min 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe,

5) uwzględnić wymagania jak dla przestrzeni ogólnodostępnych publicznych, określone w ustaleniach ogólnych §5 ust. 10 i 11

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość budynków głównych – 12m do 3 kondygnacji nadziemnych, budynków towarzyszących 6m – 1 kondygnacja nadziemna;

2) dachy – budynki główne dwuspadowe o nachyleniach 20-45 stopni, budynki towarzyszące – dowolne,

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków , kolorystyki i rozwiązań materiałowych – jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) w nowo projektowanych obiektach – budynkach użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej;

2) wymóg zachowania i pielęgnacji istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności historycznej zieleni , nakaz ochrony i uzupełnienia zieleni stanowiącej nasadzenia graniczne wzdłuż drogi 06.KDL;

3) budynek zabytkowy dawnego dworu Stare Polaszki 33, wpisany do rejestru zabytków, wskazany na rysunku planu podlega ochronie, obowiązują dla niego ustalenia zawarte w §7 ust. 7;

4) dawny ogród dworski , wskazany na rysunku planu , figurujący w ewidencji zabytków podlega ochronie, obowiązują ustalenia §7 ust. 3;

5) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki, figurującego w ewidencji zabytków, granice wskazano na rysunku planu, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6.

6. **Stawka procentowa:0% .**

§ 28. Karta terenu nr 17.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 29.MN – pow. ok.50ha;

2) 52.MN – pow. ok.0,34ha;

3) 54.MN- pow. ok.1,25ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) towarzyszące budynki garażowe, gospodarcze,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki szeregowe lub bliźniacze.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni terenu,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,60.

6) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3;

7) powierzchnia minimalna nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m^2, minimalna szerokość frontu działki 30m.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość zabudowy – budynki główne do 9m , do 2 kondygnacji nadziemnych, budynki towarzyszące garażowe i gospodarcze – do 6m;

2) dachy – dla budynków głównych dwuspadowe o nachyleniach 30-45 stopni lub półpłaskie o nachyleniu 20-30 stopnie, w dachach ze ścianką kolankową ; dla budynków towarzyszących- dachy dowolne;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) część terenu 29.MN położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

2) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu 29.MN uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej strefą ochrony funkcyjnej, pokazaną na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2;

6. **Stawka procentowa: 30%**

§ 29. Karta terenu nr 18.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 34.MN – pow. ok.2,08ha;

2) 35.MN- pow. ok.0,74ha;

3) 43.MN – pow. ok.0,74ha;

4) 44.MN – pow. ok.0,38ha;

5) 66.MN – pow. ok.1,70ha;

6) 67.MN- pow. ok.1,35ha;

7) 71.MN- pow. ok.0,55ha;

8) 72.MN -pow. ok.1,55ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) towarzyszące budynki garażowe, gospodarcze,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki szeregowe lub bliźniacze.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni terenu,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,60.

6) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3;

7) powierzchnia minimalna nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m^2, minimalna szerokość frontu działki 24m.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość zabudowy – budynki główne do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych, budynki towarzyszące garażowe i gospodarcze – do 6m;

2) dachy – dla budynków głównych dwuspadowe o nachyleniach 30-45 stopni lub półpłaskie o nachyleniu 20-30 stopnie, w dachach ze ścianką kolankową ; dla budynków towarzyszących- dachy dowolne;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) tereny 34.MN, 35.MN, 71.MN , 72.MN, 67.MN położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) w terenie 35.MN i 34.MN uwzględnić zasady zagospodarowania w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, obowiązują ustalenia §8 ust. 4;

3) w terenie 35.MN obowiązują ustalenia §8 ust. 5

6. **Stawka procentowa: 30%**

§ 30. Karta terenu nr 19.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 36.ML -pow. ok.0,87ha;

2) 38.ML – pow. ok.0,30ha;

3) 39.ML – pow. ok.0,57ha;

4) 40.ML – pow. ok.0,08ha;

5) 41.ML – pow. ok.0,95ha;

6) 42.ML – pow. ok. 0,79ha

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ML – tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej, letniskowych, wolnostojących,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) towarzyszące budynki garażowe,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki gospodarcze.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10 % powierzchni terenu,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,30.

6) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3.

5. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość do 7,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

2) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 35-50 stopni;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) dopuszcza się maksymalnie jeden domek- budynek rekreacji indywidualnej na działce;

2) tereny 36.ML, 38.ML, 39.ML, 40.ML, 41.ML położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

3) w terenach 36.ML, 38.ML i 390.ML w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Polaszkowskiego i jeziora Długiego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla obszarów chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 4.

6. **Stawka procentowa: 30%**

§ 31. Karta terenu nr 20.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 45.ML – pow. ok.1,09ha.

2) 73.ML – pow. ok.1,49ha,

3) 76.ML – pow. ok. 0,11ha;

4) 79.ML – pow. ok.1,99ha;

5) 80.ML – pow. ok.2,20ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ML – tereny projektowanej zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej,**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej, letniskowych, wolnostojących,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) towarzyszące budynki garażowe,

e) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki gospodarcze.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15 % powierzchni terenu,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,45;

6) wskaźniki miejsc parkingowych wg §11 ust.3;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m^2.

7. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość do 7,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

2) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 35-50 stopni;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) dopuszcza się maksymalnie jeden domek- budynek rekreacji indywidualnej na działce;

2) tereny położone w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

3) w terenach 79.ML i 80.ML w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Wykowo obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla obszarów chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 4;

4) dla terenów 79.ML i 80.ML dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych.

6. **Stawka procentowa: 30%.**

§ 32. Karta terenu nr 21.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 78.US – pow. ok. 1,55ha;

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: US – teren sportu i rekreacji**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, plac zabaw, miejsca wypoczynku, boiska sportowe , wiaty, altany rekreacyjne,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) budynek sanitarny, budynek magazynowo-socjalny związany z obsługą terenu -świetlica, klub,

e) tymczasowe obiekty usługowe gastronomiczno-handlowe,

f) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe dla samochodów dla potrzeb własnych, w tym minimum 2 miejsca dla potrzeb pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, miejsca parkingowe dla rowerów,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynki mieszkalne oraz budynki rekreacji indywidualnej;

b) wyklucza się podział na działki budowlane.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 2 % powierzchni terenu,

3) maksymalna powierzchnia pojedynczego budynku – 50m^2,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

5) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,02;

6) uwzględnić wymagania jak dla przestrzeni ogólnodostępnych publicznych, określone w ustaleniach ogólnych §5 ust. 10 i 11.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość do 5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, wyklucza się kondygnacje podziemne;

2) dachy – dowolne;

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Wykowo obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla obszarów chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 4;

6. **Stawka procentowa: 30%.**

§ 33. Karta terenu nr 22.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 31.ZC- pow. ok. 0,51ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZC- cmentarz, istniejący cmentarz parafialny**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) cmentarz istniejący, parafialny, z kaplicą ,

b) zieleń towarzysząca, w tym wysoka;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy – nowe budynki, miejsca parkingowe.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zapewnić minimum 30% powierzchni terenu zagospodarowane zielenią;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu;

3) intensywność zabudowy- nie określa się ze względu na zakaz sytuowania nowej zabudowy;

4) uwzględnić wymagania jak dla przestrzeni ogólnodostępnych publicznych, określone w ustaleniach ogólnych §5 ust. 10 i 11.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) dla nowej zabudowy nie określa się ze względu na zakaz jej sytuowania;

2) istniejąca zabudowa zabytkowa - kaplica do ochrony i zachowania,

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) teren zabytkowy figurujący w ewidencji zabytków, objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania w obrębie obiektu należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obowiązują ustalenia § 7 ust 3 oraz ust. 8;

3) nakaz ochrony historycznej kompozycji przestrzennej oraz zieleni komponowanej;

4) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

5) miejsca parkingowe dla obsługi terenu sytuować w terenie 94.KDP.

6. **Stawka procentowa: 0%**

§ 34. Karta terenu nr 23.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 46.ZL – pow. ok. 0,67ha;

2) 62.ZL – pow. ok.0,48ha;

3) 63.ZL – pow. ok.0,19ha;

4) 64.ZL – pow. ok.0,84ha,

5) 65.ZL – pow. ok.0,57ha;

6) 68.ZL – pow. ok.0,23ha;

7) 69.ZL – pow. ok.0,39ha;

8) 77.ZL – pow. ok.2,39ha;

9) 82.ZL – pow. ok.0,67ha;

10) 83.ZL -pow. ok.0,16ha;

11) 87.ZL – pow. ok. 0,06ha;

12) 89.ZL – pow. ok.0,27ha;

13) 91.ZL – pow. ok. 0,31ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZL – lasy**

1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lasy zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o lasach,

b) budowle nie powodujące zmiany leśnego przeznaczenia;

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy – budynki

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie dotyczy .

1) sytuowanie budowli związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) tereny 77.ZL , 82.ZL, 83.ZL, 69.ZL, 68.ZL, 89.ZL, 87.ZL , 91.ZL położone są w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) w terenie 46.ZL w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej strefą ochrony funkcyjnej, pokazaną na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2;

6. **Stawka procentowa: 0%**

§ 35. Karta terenu nr 24.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 57.U – pow. ok.2,11ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: U – teren zabudowy usługowej**

1) dopuszczalne formy i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

a) budynki usługowe z zakresu usług komercyjnych, w tym usługi gastronomiczne, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła usługowego,

b) budynki usługowe o charakterze publicznym np. z zakresu usług zdrowia,

c) budynki, budowle i urządzenia związane ze sportem, rekreacją , turystyką,

d) towarzyszące usługom budynki gospodarcze i garażowe , magazynowe, wiaty, altany związane z przeznaczeniem terenu,

e) budynki mieszkalne integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową;

f) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zespoły paneli fotowoltaicznych towarzyszących zagospodarowaniu podstawowemu,

g) zieleń towarzysząca, urządzenia rekreacyjno-sportowe związane z przeznaczeniem terenu,

h) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych; parkingi ogólnodostępne dla samochodów osobowych;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania – przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko, usługi uciążliwe.

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy -jak na rysunku planu, w odległości 20m od linii rozgraniczenia drogi 05.KDZ;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: nie większa jak 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum- 1,20;

5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej -1500m^2,

6) wskaźniki miejsc parkingowych, w tym liczba miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe wg §11 ust.3, przy czym dla usług zdrowia nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 gabinet, jednocześnie nie mniej niż 3 miejsca;

4. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków głównych usługowych do 12m,do 3 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy towarzyszącej – do 6m,

2) geometria dachów – dla budynków głównych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniach w przedziale 30-45 stopni, dla budynków towarzyszących dopuszcza się dachy płaskie , jednospadowe lub dwuspadowe,

3) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych - jak w ustaleniach ogólnych w §5 ust. 7.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) ustala się nakaz ograniczenia liczby zjazdów z drogi 05.KDZ do maksymalnie dwóch;

6. **Stawka procentowa: 30%.**

§ 36. Karta terenu nr 25.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 21.WS – pow. ok.0,88ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:** WS – teren wód powierzchniowych, rzeka Kaczynka;

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem wody;

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania: wyklucza się sytuowanie budynków;

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie dotyczy;

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy**.**

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6;

2) istniejący mostek na rzece – to zabytek figurujący w ewidencji zabytków, do ochrony i zachowania, obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;

3) część terenu położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

6. **Stawka procentowa: 0%.**

§ 37. Karta terenu nr 26

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 33.K – pow. ok.0,0051ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:** K – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej- przepompownia ścieków:

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenia i obiekty z zakresu kanalizacji sanitarnej, zieleń towarzysząca;

2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania: wyklucza się sytuowanie budynków, wyklucza się miejsca parkingowe;

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;

2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie określa się;

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy**.**

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren położony jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

6. **Stawka procentowa: 0%.**

§ 38. Karta terenu nr 27.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 94.KDP – pow. ok.0,12ha .

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania**: KDP – teren komunikacyjny, ogólnodostępny parking, w tym dla obsługi pobliskiego cmentarza (teren 31.ZC)

1) dopuszczalne sposoby zagospodarowania- miejsca parkingowe dla samochodów oraz dla rowerów, zieleń towarzysząca, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wyklucza się sytuowanie budynków;

3. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu- nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;

3) uwzględnić wymagania jak dla przestrzeni ogólnodostępnych publicznych, określone w ustaleniach ogólnych §5 ust. 10 i 11,

4) w ogólnej liczbie miejsc parkingowych wyznaczyć miejsca dla potrzeb pojazdów wyposażonych w karty parkingowe, nie mniej niż 2 miejsca.

4. **Zasady kształtowania zabudowy:** nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania zabudowy.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

2) teren położony w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza, obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

3) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej strefą ochrony funkcyjnej, pokazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2;

6. **Stawka procentowa:** 0% (ze względu na własność gruntu oraz ustalone przeznaczenie)

§ 39. Karta terenu nr 28.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 04.KDZ – pow. ok.1,92ha;

2) 05.KDZ – pow. ok.1,07ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDZ – teren komunikacyjny, dróg publicznych, klasy technicznej zbiorczej:**

1) 04.KDZ – istniejąca droga powiatowa nr2412G;

2) 05.KDZ – istniejąca droga powiatowa nr 2411G.

3. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – ustawą oraz warunkami technicznymi;

3) dostępność poprzez zjazdy zgodne z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, w tym niezwiązanego z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) istniejąca zieleń wysoka – szpalery drzew przydrożnych do ochrony i zachowania, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu- załączniku nr 2, dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej;

2) część drogi 04.KDZ położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6;

3) część drogi 05.KDZ położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

6. **Stawka procentowa:** 0%.

§ 40. Karta terenu nr 29.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 06.KDL – pow. ok.1,54ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:** KDL – teren komunikacyjny, dróg publicznych klasy technicznej lokalnej, istniejąca droga gminna

3. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – ustawa oraz warunkami technicznymi;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;

4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, w tym niezwiązanego z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) część drogi 06.KDL położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2;

2) część drogi 06.KDL położona jest w pokazanych na rysunku planu granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych figurujących w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6;

3) istniejący krzyż, wskazany na rysunku planu – jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – do ochrony i zachowania, obowiązują ustalenia § 7 ust 4;

4) istniejąca zieleń wysoka – szpalery drzew przydrożnych do ochrony i zachowania, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu- załączniku nr 2, dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej;

5) część drogi 06.KDL położona jest w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. **Stawka procentowa: 0%.**

§ 41. Karta terenu nr 30.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 07.KDD – pow. ok…0,48ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:** KDD teren komunikacyjny dróg publicznych, klasy technicznej dojazdowej , istniejąca droga gminna.

3. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych – ustawą oraz warunkami technicznymi;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;

4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, w tym niezwiązanego z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) część drogi 07.KDD położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6;

2) istniejąca zieleń wysoka – szpalery drzew przydrożnych do ochrony i zachowania, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu- załączniku nr 2, dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej;

5. **Stawka procentowa:** 0%**.**

§ 42. Karta terenu nr 31.

1. **Symbol i powierzchnia terenu:**

1) 08.KDW – pow. ok.0,60ha;

2) 09.KDW – pow. ok.0,05ha;

3) 010.KDW – pow. ok.0,07ha;

4) 011.KDW -pow. ok. 0,0050ha;

5) 012.KDW -pow. ok.0,05ha;

6) 013.KDW – pow. ok.0,27ha;

7) 014.KDW -pow. ok.0,02ha;

8) 015.KDW – pow. ok.0,02ha;

9) 016.KDW – pow. ok.0,05ha;

10) 017.KDW – pow. ok.0,07ha;

11) 018.KDW – pow. ok.1,10ha;

12) 019.KDW – pow. ok.0,06ha;

13) 020.KDW – pow. ok.0,25ha;

14) 021.KDW – pow. ok.0,42ha;

15) 022.KDW -pow. ok.1,89ha;

16) 023.KDW – pow. ok. 0,11ha;

17) 024.KDW – pow. ok. 0,09ha;

18) 025.KDW – pow. ok.0,49ha;

19) 026.KDW – pow. ok. 0,02ha;

20) 027.KDW – pow. ok.0,71ha;

21) 028.KDW – pow. ok.0,26ha;

22) 029.KDW – pow. ok. 0,22ha.

2. **Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania:** KDW – teren komunikacyjny, drogi wewnętrzne istniejące i projektowane.

3. **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania jak dla dróg publicznych dojazdowych,

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;

4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia inżynieryjnego;

5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego, dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni;.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:**

1) cześć drogi 08.KDW, część 018.KDW, droga 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, droga 021.KDW, część drogi 022.KDW, 027.KDW, 028.KDW położone sa w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia §6 ust. 1;

2) część drogi 022.KDW położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 6; garnice strefy pokazano na rysunku planu;

3) droga 010.KDW położona jest w granicach sttefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej układu ruralistycznego wsi Stare Polaszki w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7 ust. 2 oraz ust. 6;

4) istniejąca zieleń wysoka – dawna aleja prowadząca do dworu, figurująca w ewidencji zabytków , usytuowana w pasie drogowym 010.KDW do zachowania i ochrony, obowiązują ustalenia § 7 ust 3;

4) mostek przy zespole szkoły na rzece Kaczynce , w pasie drogowym 010.KDW – obiekt figurujący w ewidencji zabytków, do ochrony i zachowania, obowiązują ustalenia § 7 ust 3 oraz przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5) w zagospodarowaniu i urządzeniu drogi 022.KDW uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV, wskazane na rysunku planu; obowiązują ustalenia §8 ust. 1 i 2;

5. **Stawka procentowa:** 0%

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kiszewa.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 45. Uchwala podlega publikacji na stronach internetowych gminy Stara Kiszewa.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW STARE POLASZKI I NOWE POLASZKI

RYSUNEK PLANU

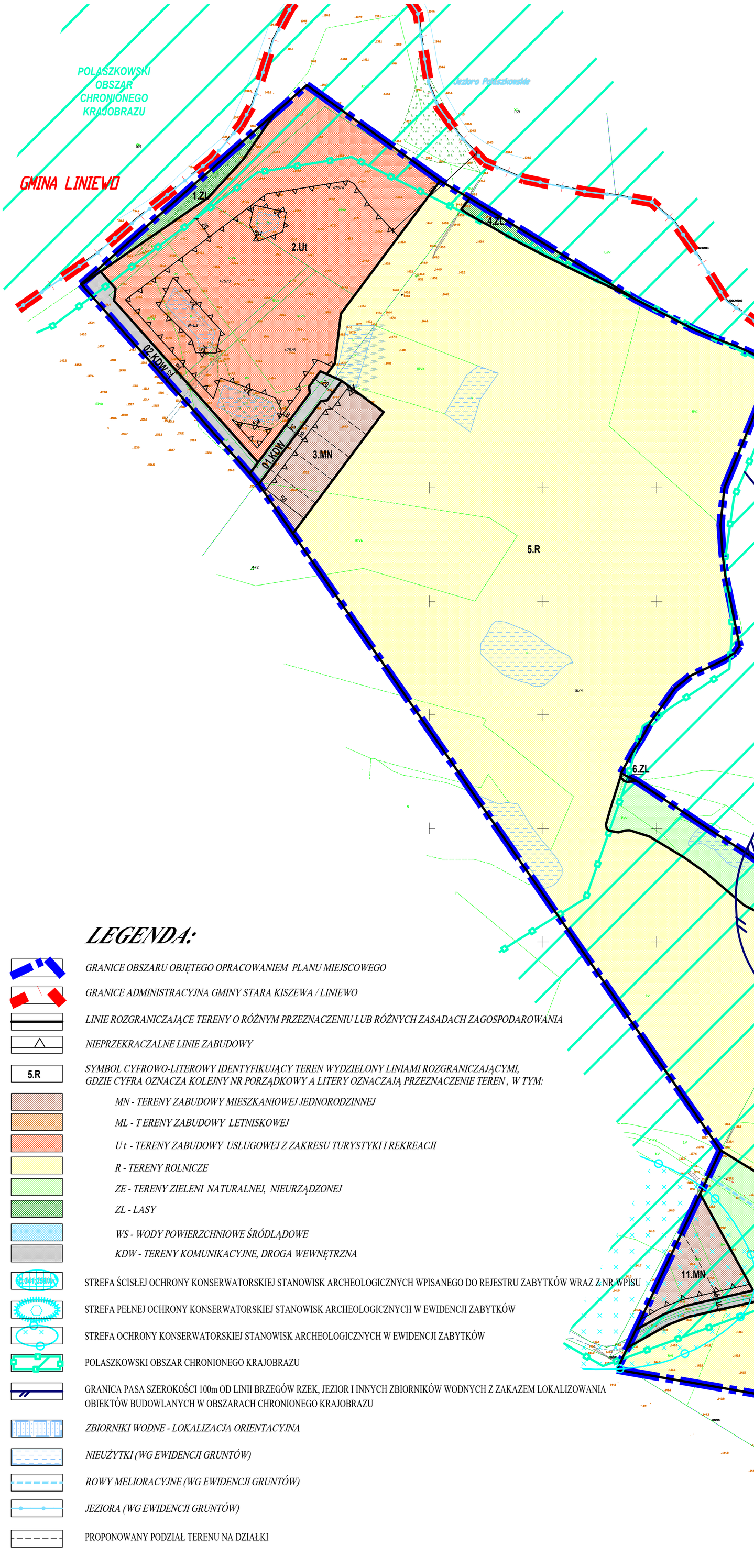
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/254/2022

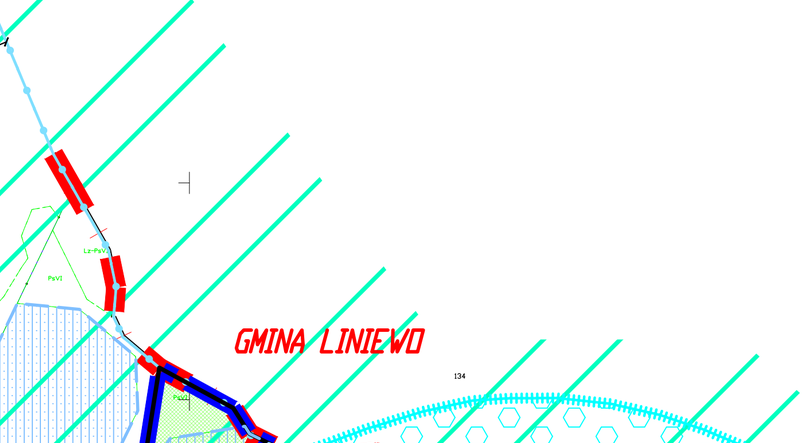
Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 1 czerwca 2022 r.

0 20 40 60 80 100m

OBSZAR A - dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Nowe Polaszki



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY STARA KISZEWA / LINIEWO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOL CYFROWO-LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE CYFRA OZNACZA KOLEJNY NR PORZĄDKOWY A LITERY OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIE TEREN , W TYM:
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ML - T ERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - U t - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU TURYSTYKI I REKREACJI
  - R - TERENY ROLNICZE
  - ZE - TERENY ZIELENI NATURALNEJ, NIEURZĄDZONEJ
  - ZL - LASY
  - WS - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
  - KDW - TERENY KOMUNIKACYJNE, DROGA WEWNĘTRZNA
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NR WPISU
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POLASZKOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PASA SZEROKOŚCI 100m OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH Z ZAKAZEM LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W OBSZARACH CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZBIORNIKI WODNE - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA
- NIEUŻYTKI (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
- ROWY MELIORACYJNE (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
- JEZIORA (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
83-200 Starogard Gdański ul. Chojnicka 61
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW STARE POLASZKI I NOWE POLASZKI

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk
(uprawnienia do projekt. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93)
Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

Data opracowania: LIPIEC 2021 r.- MAJ 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW STARE POLASZKI I NOWE POLASZKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/254/2022

Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 1 czerwca 2022 r.

0 20 40 60 80 100m

OBSZAR B - dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Stare Polaszki

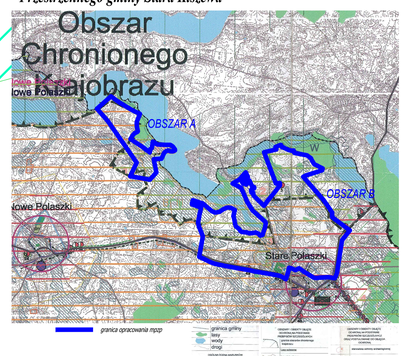
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY STARA KISZEWA / LINIEWO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 5.R — SYMBOL CYFROWO-LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE CYFRA OZNACZA KOLEJNY NR PORZĄDKOWY A LITERY OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIE TEREN , W TYM:
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ML - T TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - US - TERENY SPORTU I REKREACJI
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
  - R - TERENY ROLNICZE
  - ZE - TERENY ZIELENI NATURALNEJ, NIEURZĄDZONEJ
  - ZL - LASY
  - ZC - CMENTARZE
  - WS - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
  - K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
  - KD Z - TERENY KOMUNIKACYJNE, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ ZBIORCZEJ
  - KD L - TERENY KOMUNIKACYJNE, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ LOKALNEJ
  - KDD - TERENY KOMUNIKACYJNE, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
  - KDW - TERENY KOMUNIKACYJNE, DROGA WEWNĘTRZNA
  - KDP - PARKING
- STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NR WPISU
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
- OBIEKTY I TERENY ZABYTKOWE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH DO ZACHOWANIA I OCHRONY (OBIEKTY KULTU RELIGIJNEGO, POMNIKI, MIEJSCA PAMIĘCI)
- ALEJE I SZPALERY DRZEW PRZYDROŻNYCH
- POLASZKOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PASA SZEROKOŚCI 100m OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH Z ZAKAZEM LOKALIZOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W OBSZARACH CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA 50M OD CZYNNEGO CMENTARZA
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM OGRANICZEŃ SZEROKOŚCI 14m (Po 7m OD OSI LINII W OBIE STRONY)
- ZBIORNIKI WODNE - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA
- NIEUŻYTKI (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
- ROWY MELIORACYJNE (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
- JEZIORA (WG EWIDENCJI GRUNTÓW)
- OBIEKTY INŻYNIERSKIE - MOSTY
- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI
- TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ PLANY MIEJSCOWE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stara Kiszewa





DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
83-200 Starogard Gdański ul. Chojnicka 61
tel. 58 56 220 57, e-mail: zpmbom@zpmbom.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW STARE POLASZKI I NOWE POLASZKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
(uprawnienia do projekt. w zakresie przedstawionym nr 1234/93)

Opracowanie: mgr Karina Markowska

Data opracowania: LIPIEC 2021 r.- MAJ 2022 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/254/2022

Rady Gminy w Starej Kiszewie

z dnia 1 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Gminy Stara Kiszewa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Nowe Polaszki i Stare Polaszki w gminie Stara Kiszewa

r o z s t r z y g a co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 15 marca 2022 r. do dnia 13 kwietnia 2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27 kwietnia 2022r. do projektu planu zgłoszono następujące uwagi:

1) uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną w dn.26.04.2022r. dot. dz. geod. 222/13 obr. Stare Polaszki odnosząca się do terenu 36.ML - autor uwagi wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, zamiast zabudowy letniskowej oznaczonej jako ML proponuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinna MN ;

2) uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną w dn. 27.04.2022r. dot. dz. 333 obr. Stare Polaszki odnosząca się do terenu 58.R – autor uwagi wnosi o przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uwzględnienie dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury w tym paneli fotowoltaicznych;

3) uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną w dn. 27.04.2022r. dot. dz. 333 obr. Stare Polaszki odnosząca się do terenu 57.U – autor uwagi wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zmiany zapisów (usunięcie dopuszczenia) instalacji fotowoltaicznych;

4) uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną w dn. 27.04.2022r. dot. dz. 333 obr. Stare Polaszki odnosząca się do terenu 59.RM – autor uwagi wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową dla zabudowy jednorodzinnej oraz dopuszczenie lokalizacji zespołów paneli fotowoltaicznych.

2. Wójt Gminy Stara Kiszewa dnia 09 maja 2022r. rozstrzygnął przedmiotowe uwagi, postanawiając:

1) Ad. uwaga 1) **nie uwzględnić uwagi**;

Uzasadnienie: Dz. geod. 222/13 w obr. geod. Stare Polaszki jedynie w części jest położona w granicach opracowania miejscowego planu, działka przylega do linii brzegowej jeziora Polaszkowskiego, jest usytuowana w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w znacznej części w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora. W granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 16.08.2016r. poz. 2942). Zgodnie z tymi przepisami w pasie 100m od linii brzegowej jeziora ustalono zakaz budowania nowych obiektów budowlanych (§5 pkt 8) lit a), co bezpośrednio wpływa na istotne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie dz. geod. 222/13. W sąsiedztwie dz. 222/13 ustalono w projekcie planu przeznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej (teren36.ML), nie ma zatem uzasadnienia dla innego przeznaczenia, zwłaszcza wobec obowiązujących ograniczeń i zakazów.

1) Ad. uwaga 2) **uwzględnić w części** dopuszczając lokalizacje urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 1000kW na gruntach rolnych, które nie stanowią użytków klas I-IV , w granicach dz. 333 (część terenu 58.R), odpowiednio korygując zapisy tekstowe planu- w § 22 ust. 2 pkt 1.; **nie uwzględnić uwagi** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 58.R na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia złożony w dniu 16 maja 2021r. wniosek tej samej osoby dotyczący przeznaczenia części dz. 333 w obr. Stare Polaszki (o pow. ok. 2,6ha, część od strony drogi gruntowej na dz. 332) na dwa siedliska rolno-ogrodnicze. W związku z tym wnioskiem ustalono w projekcie planu teren 58.R (teren rolniczy) oraz 59.RM (teren zabudowy zagrodowej), który umożliwia realizację takiego zamierzenia. Nie ma natomiast uzasadnienia dla sytuowania na dz. 333 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na oddalenie od zwartej zabudowy wsi, zatem uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 58.R na MN nie uwzględnia się.

Uwagę dot. dopuszczenia w terenie 58.R sytuowania urządzeń fotowoltaicznych uwzględnia się częściowo – poprzez dopuszczenie lokalizacji tego typu urządzeń na części działki 333, która jest gruntem rolnym kl RV i przy ograniczeniu mocy do 1000kW, gdyż tylko przy spełnieniu obu tych warunków zgodnie z art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja obszarów na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wymaga uprzedniego ustalenia takiego rozmieszczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązujące dla gminy Stara Koszewa studium nie wskazuje obszarów rozmieszczenia urządzeń OZE, a jest wiążące dla organów gminy przy uchwalaniu planu miejscowego, zatem ustalenie przeznaczenia związanego z lokalizacją urządzeń OZE wymagałoby uprzedniej odpowiedniej zmiany dokumentu studium gminy. Dodać należy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego (art. 29 ust.4 pkt 3 lit c) pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robot budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50kW, a jeśli budowa taka będzie służyła wyłącznie prowadzonej produkcji rolniczej w terenie 58.R grunty rolne nadal będą pozostawały gruntem rolniczym dla którego nie ma potrzeby jego zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nie jest wymagana zgoda zezwalająca na jego wyłączenie z produkcji rolnej. Natomiast inwestycje polegające na budowie elektrowni fotowoltaicznej na większych powierzchniach nie są inwestycjami o charakterze rolniczym ale produkcyjnym i wymagałoby to ustalenia dla części dz. 333 innego niż rolnego przeznaczenia terenu. Ponadto zgodnie z rozp. Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r poz. 1839) systemy fotowoltaiczne, zlokalizowane na dużych powierzchniach, wprost są zaliczane do zabudowy przemysłowej (zgodnie z § 3 pkt 1 ppkt 54), która na dz. 333 nie jest wg projektu planu przewidywana.

Uwzględnienie uwagi skutkuje zmianami w części tekstowej planu dla części terenu 58.R .

2) Ad. uwaga 3) – **nie uwzględnić uwagi**;

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia złożony w dniu 16 maja 2021r. wniosek tej samej osoby dotyczący przeznaczenia części dz. 333 w obr. Stare Polaszki, (fragment działki od strony drogi powiatowej) na różnego rodzaju funkcje usługowe, z możliwością podziału na mniejsze działki (min pow. ustalono na 1500m^2), z dopuszczeniem towarzyszącej prowadzonej działalności gospodarczej funkcji mieszkaniowej. Pozwala to na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego działki, uwarunkowanej jej położeniem przy drodze powiatowej. Ze względu jednak na oddalenie terenu od zwartej zabudowy wsi nie ma uzasadnienia dla przeznaczania tej działki na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Ad. uwaga 4) – **nie uwzględnić uwagi**.

Uzasadnienie: Projekt planu uwzględnia złożony w dniu 16 maja 2021r. wniosek tej samej osoby dotyczący przeznaczenia części dz. 333 w obr. Stare Polaszki (o pow. ok. 2,6ha, część od strony drogi gruntowej na dz. 332) na dwa siedliska rolno-ogrodnicze. W związku z tym wnioskiem ustalono w projekcie planu teren 58.R (teren rolniczy) oraz 59.RM (teren zabudowy zagrodowej), który umożliwia realizację takiego zamierzenia. Nie ma natomiast uzasadnienia dla sytuowania na dz. 333 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na oddalenie od zwartej zabudowy wsi, zatem uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 59.RM na MN nie uwzględnia się. Plan nie ogranicza możliwości sytuowania urządzeń fotowoltaicznych związanych z rolniczą funkcja terenu (zabudowa zagrodowa – tereny RM to także tereny dla zabudowy związanej z produkcją rolniczą), tj. nie powodujących zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na przykład w formie lokalizacji mikroinstalacji na budynkach czy instalacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej do 50kW. Natomiast wskazywanie dla jednego terenu dwóch potencjalnie kolizyjnych ze sobą przeznaczeń tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy przemysłowej związanej

z zespołami paneli fotowoltaicznych byłoby rozwiązaniem nieprawidłowym i dodatkowo nie znajdującym oparcia w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa.

3. Informację o rozstrzygnięciu uwag wraz z uzasadnieniem Wójt Gminy zamieścił na stronach internetowych w BIP Gminy Stara Kiszewa.

4. Niniejszym Rada Gminy Stara Kiszewa potwierdza stanowisko Wójta Gminy Stara Kiszewa w sprawie złożonych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/254/2022

Rady Gminy w Starej Kiszewie

z dnia 1 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 305, ze zm.)

Rada Gminy Stara Kiszewa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Stare Polaszki i Nowe Polaszki obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

1) budowę dróg publicznych – w planie nie przewiduje się budowy takich dróg ;
2) budowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów przyległych- plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy;
3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przyległych- plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.305, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energie cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Błaszczyk

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/254/2022

Rady Gimny w Starej Kiszewie

z dnia 1 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę