



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 3510

UCHWAŁA NR 79/XII/2014 RADY GMINY TRĄBKWI WIELKIE

z dnia 9 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kleszczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21, 405), Rada Gminy Trąbki Wielkie po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie, uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kleszczewo.

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego z uwagi na znaczną powierzchnię obszaru opracowania na mapach w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr 83/VI/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kleszczewo. Z zakresu opracowania wyłącza się obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi.

2. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
 - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
 - d) określenie geometrii dachu,
 - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
 - a) szerokości frontów działek,
 - b) powierzchnie działek,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
 - 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
4. W planie nie wyznaczono obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

5. Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń, podziałów, minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek i powierzchni nieruchomości, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, energetyki, budowli, dróg, ciągów pieszych, terenów publicznych, zieleni, zespołów zabudowy, zabudowy szeregowej, bliźniaczej, grupowej, obiektów usługowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości mające na celu regulację granic, rozgraniczenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, terenów publicznych, pojedynczych obiektów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dotyczą nowej zabudowy, lokalizowanej na terenach niezabudowanych.

9. Określone w planie kąty nachylenia połączy i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, rozbudowy, nadbudowy, obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połączy naczółków, lukarn, ryzalitów, facjat, zadaszenia wejść, ganków, dachów mansardowych.

10. Nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów małej architektury, budowli, urządzeń wodnych, urządzeń technicznych, instalacji, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

§ 4. Rysunek planu ustala:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem wyróżniającym;
- 4) oznaczenia stanowisk archeologicznych zawierające zasięg stanowisk, zasięg stref ochrony archeologicznej;

5) oznaczenia graficzne obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

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

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami), o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni lub dach mansardowy;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 3) **obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług, w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym, towarzyszącym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczalne na określonym obszarze lub będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Trąbki Wielkie w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **usługach** - rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu, usługi kultury, muzea, biblioteki, usług komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze - oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) zabudowy zagrodowej-oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkaniowo-usługową (nieruchomości rolne) -oznaczonych na rysunku planu symbolem **RMN**;
- 4) tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;
- 6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 7) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**;
- 8) tereny i obszary górnicze powierzchniowej eksploatacji piasku, kruszywa, żwiru - oznaczone na rysunku planu symbolem **PG**;

- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów usługowo-produkcyjnych, zabudowy techniczno- produkcyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 10) infrastruktury technicznej telekomunikacji-oznaczonych na rysunku planu symbolem **T**;
- 11) zabudowy usługowej- oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**;
- 12) zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN**;
- 13) usług kultu religijnego, kaplica, kościół- oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**;
- 14) usług komunalnych, tereny zabudowy zasobu gminnego-oznaczonych na rysunku planu symbolem **UOW**;
- 15) wód powierzchniowych śródlądowych, rzek, stawów, strumieni, rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 17) zieleni objęte prawnymi formami ochrony - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 18) zieleni urządzonej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 19) zieleni urządzonej, parki - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 20) cmentarzy- oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 21) dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD(D,L,Z)**;
- 22) dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych na terenach rolnych wydzielonych geodezyjnie- oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) formy ochrony przyrody: Rezerwat Przyrody „Dolina Kłodawy” z otuliną, w sąsiedztwie znajduje się obszar Natura 2000 PLH 220007 „Dolina Kłodawy”, obowiązują warunki ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, ustanowionym planem ochrony dla rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, w dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje Zarządzenie Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432);
- 2) historyczne założenie dworsko-parkowe w zakresie układu przestrzennego, struktury zabudowy, zagospodarowania;
- 3) historyczny układ i zachowany drzewostan zabytkowego parku;
- 4) historyczne zagospodarowanie wsi Kleszczewo w zakresie bryły, tradycyjnych form architektonicznych, historycznego układu komunikacyjnego;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 6) kapliczki, krzyże przydrożne;
- 7) stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony archeologicznej;
- 8) ekosystemy wodne, starorzecza, obszary wodnoblotne, wodno-łąkowe, leśne, zespoły zieleni, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 9) ciek wód powierzchniowych publicznych, dolina rzeki Kłodawa i rzeki Czerwona z przylegającymi terenami i formami zieleni;
- 10) aleje, szpalery drzew, zadrzewienia przydrożne, skupiska wartościowych drzew i krzewów, zespoły i płyty zadrzewień śródpolnych;
- 11) założenia cmentarne;
- 12) obiekty i urządzenia systemów melioracji wodnych;
- 13) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i gospodarki wodnej;

- 14) grunty rolne i leśne, lasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) strefy ekspozycji widoków i kompozycji przestrzennych.

§ 8. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) tereny historycznego założenia dworsko-parkowego i historycznej wsi Kleszczewo;
- 2) zagospodarowanie terenów zieleni w dolinach rzek w centrum wsi;
- 3) projektowane zjazdy z dróg publicznych;
- 4) sieci dróg wewnętrznych, publicznych, place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej, trasy ścieżek rowerowych;
- 5) zagospodarowanie układów przestrzeni publicznej;
- 6) projektowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa;
- 7) zespoły małej architektury;
- 8) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;
- 9) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;
- 10) zabudowa obiektów i terenów sportu, rekreacji, agroturystyki;
- 11) zespoły zieleni urządzonej i parków;
- 12) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
- 14) oświetlenie miejsc publicznych.

3. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) obszar Rezerwatu Przyrody „Dolina Kłodawy” objęty jest ochroną czynną;
- 2) na terenie objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w planie ochrony Rezerwatu Przyrody „Dolina Kłodawy”, w dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje plan ochrony ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432);
- 3) w §12 ww zarządzenia określono następujące ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych: „nie lokalizować w odległości do 500 m od granic rezerwatu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony rezerwatu oraz obszar Natura 2000 Dolina Kłodawy PLH220007, z wyjątkiem inwestycji liniowych celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obszar znajdujący się w części północnej jednostki strukturalno-przestrzennej oznaczonej w Studium gminy Trąbki Wielkie jako Strefa Re – Rolna wschodnia - ze względu na znaczne zagrożenie erozją wodną na zboczach doliny Kłodawy i potencjalne skutki wzrostu antropopresji, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości ich zabudowy (z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 zarządzenia); w gospodarce rolnej i leśnej należy stosować metody ograniczające erozję wodną i osuwanie się mas ziemnych; obszar określony w § 12 pkt 2 lit. a) zarządzenia obejmuje: działki ewid.: 115/3, 115/5, 115/6, 22/7, 24/21, 23/5, 188/7 (z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 zarządzenia) obr. Kleszczewo oraz południową część działek ewid.: 189, 190, 191, 192, 193/1, 194/1 obr. Kleszczewo - gdzie północną granicę tego obszaru wyznacza linia biegnąca w odległości 200 m od południowej granicy działki ewid. 187/1 obr. Kleszczewo (ul. Jodłowa) oraz od południowej granicy dz. ewid. 198 obr. Kleszczewo (ul. Polna), zasięg obszaru wyłączonego z zabudowy przedstawia mapa – załącznik nr 9 do zarządzenia, dz. ewid. nr 188/7 obręb Kleszczewo powinna pozostać siedliskiem rolnym (B-Ps) z możliwością uzupełnienia zabudowy o obiekty niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy w kierunku rzeki Kłodawy, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki z obszarów zabudowanych (Trąbki Małe, Kleszczewo oraz budynki leśnictwa Trąbki) odprowadzać do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, lasy prywatne znajdujące się na północ od granicy rezerwatu – w południowej części działek ewid. 188/7; 189; 190; 191 obręb Kleszczewo, powinny pozostać gruntami leśnymi, w obrębie zlewni bezpośredniej rzeki Kłodawy na

następujących działkach ewidencyjnych: a) 22/7; 24/2-L; fragment dz. 25/2; część wschodnia dz. 106 i 107/1; 108-cz; 109-cz; 110-cz; 110/2; 110/3; 112; dz. 113 oprócz cz. północnej; 114-cz; część południowa dz. 115-cz; część środkowa i południowo-zachodnia dz. 115/5; 117 oprócz części zachodniej na granicy z dz. nr 105/2 i 106; część północna i południowo-wschodnia dz. nr 188/7; część południowa działek nr: 189; 190; 191; 192; 193/1; 194/1; 195/1; część południowo-zachodnia dz. 199; 196 obręb Kleszczewo, na odcinku około 2000 m w górę biegu rzeki Kłodawy, tj. od zachodniej granicy rezerwatu do południowej granicy działki ewid. 354 obr. Warcz; nie należy - ingerować w stosunki wodne i hydrochemiczne, w szczególności lokalizować budowli zmieniających jakość i reżim rzeczny Kłodawy na wysokości rezerwatu; - stosować indywidualnych oczyszczalni ścieków; - rozbudowywać hodowli ryb istniejącej w sąsiedztwie rezerwatu; dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji istniejących stawów rybnych o ile nie spowoduje to wzrostu emisji zanieczyszczeń i zmiany reżimu wodnego w rezerwacie, wody poprodukcyjne ze stawów hodowlanych należy uzdatnić w procesie filtracji i poddać recykulacji przed ostatecznym zrzutem do rzeki Kłodawy.”;

- 4) Załącznik nr 9 Zarządzenia Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432) ustala granice obszaru wyłączonego z zabudowy;
- 5) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, brak linii zabudowy oznacza ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do drogi (w odniesieniu do jej klasy technicznej), ściany lasu, cmentarzy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej korytarza ekologicznego doliny rzeki Kłodawa i rzeki Czerwona oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, obiektów hydrotechnicznych, inwestycji celu publicznego, inwestycji w zakresie obronności, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych, powodzią, podtopieniami;
- 7) ze względu na zagrożenie osuwiskowe w dolinie Kłodawy w gospodarce rolnej i leśnej należy stosować metody ograniczające erozję wodną i osuwanie się mas ziemnych;
- 8) poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin złóż kopalin należy realizować zgodnie z udzielonym pozwoleniem;
- 9) dla terenów nowej zabudowy położonych w zasięgu obsługi zbiorczej sieci kanalizacji nie zaleca się stosowania rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej, uzbrojenie terenów powinno być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych;
- 10) wskazane jest stosowanie ażurowych (przepuszczalnych dla wód opadowych) terenów utwardzonych w ciągach pieszo-jezdnych i parkingach;
- 11) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej powinien być ograniczony do granic obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 12) obowiązuje zakaz nielegalnego wydobywania surowców naturalnych;
- 13) tereny wyrobisk po zakończeniu eksploatacji należy poddać rekultywacji zgodnie z warunkami koncesji, wyrobiska należy zabezpieczyć przed możliwością składowania odpadów;
- 14) tereny zainwestowania należy uzbrajać równoległe w sieć kanalizacji wodociągowej i sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej można stosować na terenach zabudowy rozproszonej i pozbawionych możliwości włączenia do sieci;
- 15) dopuszcza się ustalenie stref ochronnych i ograniczeń w użytkowaniu terenów linii energetycznych, z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej;
- 16) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla istniejących linii energetycznych;
- 17) zakazuje się stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 18) ustala się nakaz podtrzymania osnowy ekologicznej terenu poprzez zachowanie kęp roślinności, poszukiwanie i odtworzenie powiązań, korytarzy, płatów ekologicznych, tworzenie i utrzymanie lasów

- i zadrzewień ochronnych, ekotonowych stref buforowych przy zbiornikach i ciekach wodnych, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków i dolin rzek;
- 19) ustala się wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 20) przy planowaniu zabudowy działek sąsiadujących z rzeką należy wzdłuż górnej krawędzi skarpy zachować pas gruntu o szerokości minimum 5m wolny od lokalizacji budynków, płotów, nasadzeń drzew i krzewów niezbędny do wykonywania prac konserwacyjnych;
 - 21) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
 - 22) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji podstawowych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, rowów melioracyjnych, sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;
 - 23) rowy powinny umożliwiać swobodny spływ wód z terenów wyżej położonych;
 - 24) zarządca cieku nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe przy ewentualnych okresowych podtopieniach wodami rzek Kłodawy w planowanej zabudowie w sąsiedztwie cieku;
 - 25) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 26) ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
 - 27) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi;
 - 28) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, składów odpadów, obiektów i urządzeń przetwarzania odpadów;
 - 29) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
 - 30) przed zagospodarowaniem trwałym terenu obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia warunków wodno-gruntowych, nośności podłoża, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. Formy ochrony przyrody na terenie objętym planem: Rezerwat Przyrody „Dolina Kłodawy.

2. Na terenach rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” i w jego sąsiedztwie obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone przepisami odrębnymi, w dniu sporządzenia planu obowiązują przepisy zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 30 listopada 1999 r. Nr 137 (Dz. Urz. Woj. Pom. 131/99, p.1130) oraz Zarządzenie Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432).

3. Cele ochrony, rodzaj, zakres, lokalizacje działań ochronnych, ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów objętych formami ochrony przyrody i w ich sąsiedztwie określa plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” zgodnie z Zarządzeniem Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432).

4. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wody GZWP 111 Subniecka Gdańska, obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obejmuje się ochroną tereny gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się obszary chronionego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obejmujące:

- 1) tereny lasów i zadrzewień;
- 2) tereny rolnicze;

- 3) doliny rzek, zbiorniki i ciekły wód powierzchniowych z zespołami zieleni;
- 4) obszary wodnoblótne.

7. Na terenie obszarów chronionych obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji i obiektów naruszających równowagę przyrodniczą, naturalne walory terenu, za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczenia przed powodzią i podtopieniami, gospodarki rolnej, inwestycji realizujących cele publiczne, obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu;
- 2) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zabezpieczenie przed podtopieniami i powodzią, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 4) zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 5) zakaz likwidowania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblótnych;
- 6) przestrzeganie planu urządzenia lasów opracowanych przez zarządców lasów państwowych i prywatnych.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę zabytkowego parku i historycznych nasadzeń alejowych;
- 3) ochronę i pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno-błotnych, oczek wodnych, ekosystemów wodnych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk;
- 4) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 5) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 7) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 8) zachowanie stref ochronnych przy brzegach zbiorników wodnych i cieków zagospodarowanych trwałą zielenią;
- 9) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
- 10) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 11) dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, starodrzewia, renowację sanitarną, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny, wymogi bezpieczeństwa, warunki ochrony terenów;
- 12) dopuszcza się zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych, z wyjątkiem terenów podmokłych, obszarów wodno-błotnych;
- 13) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 14) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
- 15) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 16) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, lokalnych zbiorników, studni, stawów, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę zabytkowego zespołu dworsko-parkowego;
- 2) ochronę historycznego układu wsi Kleszczewo w zakresie struktury zabudowy i układu przestrzennego;

- 3) ochronę historycznych zespołów zagrodowych, zabytkowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych;
- 4) ochronę obiektów o tradycyjnej bryle i formie w zakresie bryły, formy, materiałów budowlanych, kolorystyki;
- 5) zachowanie cmentarzy;
- 6) zachowanie i ochronę zespołów zieleni;
- 7) ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych i kompozycji przestrzennych;
- 8) nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i historycznej;
- 9) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej w obiektach istniejących, adaptowanych i nowoprojektowanych;
- 10) kontynuację historycznych i tradycyjnych form architektonicznych i budowlanych w nowej zabudowie i elementach zagospodarowania;
- 11) w budynkach istniejących i projektowanych należy stosować kolory zbliżone do naturalnych, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych, dalekich od kolorów w obiektach zabudowy historycznej;
- 12) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, w nowej zabudowie należy stosować materiały budowlane nawiązujące do stosowanych w zabudowie historycznej i zabytkowej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni i brązu lub materiały o podobnym wyglądzie (dachówkopodobne). Dopuszcza się pokrycia dachów w odcieniach grafitowych;
- 13) lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania miejscowości, sposobu zabudowy poszczególnych parcel, w sposób wynikający z lokalnych uwarunkowań przestrzennych, dostosowując do historycznych linii zabudowy i sytuowania obiektów względem drogi;
- 14) zabudowę siedliskową, należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy siedliskowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;
- 15) ochronę historycznych nasadzeń alejowych;
- 16) ochronę naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 12. 1. Ustala się ochronę:

- 1) historycznego założenia dworsko-folwarczego z parkiem;
- 2) historycznego zespołu ruralistycznego wsi Kleszczewo;
- 3) historycznego układu komunikacyjnego i relacji przestrzennych;
- 4) historycznej zieleni, układu i struktury nasadzeń alejowych wzdłuż dróg;
- 5) obiektów tradycyjnego budownictwa murowanego z XIX w., z przełomu XIX/XX w. i z początku. XX w., budynków dawnej wsi, historycznych domów mieszkalnych, budynków gospodarczych;
- 6) zabytków archeologicznych z ustalonymi strefami ochrony archeologicznej.

2. W zakresie ochrony historycznego zespołu dworsko-parkowego ustala się:

- 1) wymóg uzgadniania inwestycji z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku;
- 2) zachowanie, ochronę, rewaloryzację historycznego założenia dworsko-parkowego;
- 3) ochronę zabytkowego parku w zakresie historycznego układu i zachowanego drzewostanu;
- 4) zachowanie charakteru historycznej zabudowy i ochronę obiektów historycznych w zakresie gabarytów i bryły obiektów, geometrii dachów, stylu elewacji, kształtu okien i podziałów stolarki, detalu architektonicznego, materiałów budowlanych, kolorystyki;
- 5) dopuszcza się odtworzenie obiektów i elementów struktury historycznej w oparciu o materiały źródłowe;

- 6) kształtowanie nowej zabudowy w zakresie skali, bryły, geometrii dachu, stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu architektonicznego, zdobnictwa w nawiązaniu do zabudowy historycznej;
- 7) zakaz sytuowania zabudowy tymczasowej i nośników reklamowych;
- 8) dopuszcza się reklamy wbudowane i szyldy o powierzchni do 1 mkw;
- 9) zakaz podziałów geodezyjnych na terenie zabytkowego parku, dopuszcza się scalenia działek na terenie parku zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Elementy historycznego zagospodarowania wsi Kleszczewo ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) dawny zespół dworsko-parkowy, następnie gorzelni;
- 2) park podworski, k. XVII, poł. XIX w.
- 3) budynek mieszkalny nr 15 z oborą , 4 ćw. XIX w.
- 4) dawny młyn, ok. 1900 r.
- 5) dawna szkoła, ok. 1910 r.
- 6) budynek mieszkalny nr 20, 1914 r.
- 7) transformator, pocz. XX w.

4. Ustalenia planu w odniesieniu do historycznych zespołów budowlanych, obiektów o znaczących wartościach historycznych, kulturowych, tradycyjnych oraz obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku prac dotyczących zabytków objętych ochroną konserwatorską planowanych do przeprowadzenia na podstawie zgłoszenia w Starostwie Powiatowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków i ich otoczenia w obrębie wydzielonej nieruchomości obowiązuje uzgodnienie inwestycji budowlanych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje ochrona obiektów w zakresie historycznych bryły, kształtu i geometrii dachu, form architektonicznych, detalu architektonicznego, układu osi, kształtu i podziałów otworów drzwiowych i okiennych, historycznego kształtu, układu i wzorów stolarki, artykulacji i wystroju elewacji, materiałów budowlanych, kolorystyki, rodzaju pokrycia dachów właściwych dla obiektów historycznych, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
- 4) ochronie podlegają: zasadniczy układ drogowy, nasadzenia alejowe, zieleń wysoka związana z historycznymi siedliskami, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, historyczne i tradycyjne nazewnictwo geograficzne;
- 5) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów historycznych;
- 6) obowiązuje zachowanie i kontynuacja historycznych układów zabudowy;
- 7) adaptacje, przebudowy, remonty obiektów należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować formę budynków, geometrię dachów, kolorystykę, historyczne walory elewacji, detal architektoniczny, zdobnictwo, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych;
- 8) nową zabudowę kubaturową na terenie objętym planem należy projektować w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej i historycznej;
- 9) szczegółowe zalecenia konserwatorskie, zakres dopuszczalnych zmian w zabytkach i w ich otoczeniu przedstawia Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku;
- 10) ustala się zakaz sytuowania zabudowy tymczasowej i nośników reklamowych;
- 11) dopuszcza się reklamy wbudowane i szyldy o powierzchni do 1 mkw.

5. Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych:

- 1) ustala się strefy ochrony archeologicznej w granicach zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefach A ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
 - a) obowiązek uzgadniania z właściwym terenowo Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, prac ziemnych, zmian warunków zagospodarowania i zabudowy,
 - b) obowiązek wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne,
 - c) obowiązek uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych, badań archeologicznych, zalesień.

Rozdział 6.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych oraz na elewacjach budynków;
- 3) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku wielkoformatowym- do 9 mkw;
- 4) ustala się zakaz sytuowania zabudowy tymczasowej i nośników reklamowych w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej;
- 5) w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej i w rejonach zabudowy o walorach historyczno-kulturowych dopuszcza się reklamy wbudowane i szyldy o powierzchni do 1 mkw;
- 6) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

- 1) drogi:
 - a) drogi o projektowanych parametrach technicznych drogi zbiorczej (klasa techniczna Z),
 - b) drogi lokalne (klasa techniczna L),
 - c) drogi dojazdowe (klasa techniczna D),
- 2) projektowane trasy rowerowe, ciągi piesze, drogi wewnętrzne.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach dróg.
2. Warunki techniczne lokalizacji dróg, obsługi komunikacyjnej terenu i organizacji ruchu określają zarządcy dróg.
3. Dopuszcza się wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, tras rowerowych, obiektów układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.

4. Ilość miejsc parkingowych:

- 1) dla obiektów usługowych, produkcyjnych - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 mkw. powierzchni;
- 2) minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

5. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.

6. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i serwisowych-10 m, dróg publicznych 12 m, dopuszcza się odstępstwa wynikające ze stanu zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

8. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.

9. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

10. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, remonty, budowę dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg.

11. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.

12. Przy przebudowie, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

13. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb.

14. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urządzeń technicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwego organu wojska i sił powietrznych lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, elektrowni wiatrowych, rurociągów gazowych powyżej DN-500, napowietrznych linii energetycznych powyżej 110 kV, masztów, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

2. Ustala się obowiązek zgłoszenia do właściwego cywilnego organu lotniczego obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforni;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zagospodarowanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi dla ustanowionej aglomeracji ściekowej;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z potrzebami, dopuszcza się oczyszczalnie ścieków;
- 3) na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych placów, tras komunikacyjnych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych;

- 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym programem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) jako uzupełniające źródło ciepła ustala się system centralnego ogrzewania zasilany z kotłowni lokalnych wykorzystujących nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych i zasilanie obiektów w energię cieplną z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilenie odbiorników z sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na terenie objętym planem.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejących linii energetycznych;
- 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnętrznych;
- 6) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi;
- 7) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;

- 8) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej, lokalizację generatorów i urządzeń prądotwórczych w tym opartych o źródła odnawialne, energię słoneczną, wiatru, zasoby geotermalne, geotermiczne, zasoby wodne, zasoby biomasy, biogazu;
- 9) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równoległe do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 11) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych;
- 13) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, wymianę obiektów sieci telekomunikacyjnych i stacji telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.

2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

3. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych na powierzchniową eksploatację, piasku, kruszywa mineralnego w rozumieniu przepisów górniczych i geologicznych, oznaczonych w planie symbolem **PG**.

4. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

5. Dla terenów PG dopuszcza się:

- 1) eksploatację kopalni zgodnie z warunkami koncesji i pozwoleń;
- 2) składowanie w wyrobiskach piasku stanowiącego odpad produkcyjny;
- 3) składowanie nakładu zdjętego przed podjęciem eksploatacji w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk poza gruntami zalesionymi;
- 4) lokalizację uzbrojenia technicznego, obiektów zaplecza administracyjno-technicznego i socjalnego, dróg, ciągów komunikacyjnych i transportowych;
- 5) wykonanie indywidualnych ujęć wody;
- 6) instalację zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych z zapewnieniem ich wywozu i utylizacji;

6. Dla terenów PG ustala się:

- 1) obowiązek rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji zgodnie z warunkami koncesji;
- 2) zakaz składowania odpadów i zanieczyszczeń i wykorzystania wyrobisk na wysypisko śmieci i nieczystości ciekłych;
- 3) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń oraz wody z wyrobisk do rowów, rzek i zbiorników wodnych.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji, zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w § 10 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczególne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19.

Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MN i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, adaptacje istniejącej zabudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remonty istniejących obiektów zabudowy zagrodowej;
- 3) budynki gospodarcze i garaży mogą być lokalizowane jako wolnostojące lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczęłkowymi z kalenicami na różnych wysokościach;
- 5) funkcje usług i działalność gospodarczą można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nośniki reklam można lokalizować jako wolnostojące na terenie działki, zawieszane na budynkach i ogrodzeniu, maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 8 mkw., wysokość konstrukcji nośnika wolnostojącego do 7 m.;
- 2) dopuszcza się ogrodzenie z materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno lub materiałów o zbliżonych walorach estetycznych, wyglądem i kolorem zbliżonych do naturalnych materiałów.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 30 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 40 %;
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;
- 4) geometria dachu budynków-dachy strome, dwuspadowe, połączenia dachowe symetryczne, kąt nachylenia połączeń dachowych 30 do 45 stopni;
- 5) dopuszcza się stosowanie lukarn, ganków, dachów naczółkowych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

7) geometria dachu budynków gospodarczych, garaży, usługowych - dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25 do 45 stopni.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;
- 3) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia działek-800 mkw.;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni..

6. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
- 5) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 7) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 20.

Karta terenów oznaczonych symbolem 1.MNU i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów usługowych;
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50 % powierzchni całkowitej budynku;
- 3) funkcję usługową, działalność gospodarczą można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych;
- 4) tereny nie są objęte ochroną konserwatorską i archeologiczną.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
 - 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 40 %;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 30 %;
 - 3) geometria dachu budynków-dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni;
 - 4) w obiektach gospodarczych, wiatach, funkcji usług, na granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy- do 9m, do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, naczółkowych, ryzalitów, lukarn, ganków.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali;
 - 3) dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń dla obiektów sieci uzbrojenia terenu, układów komunikacyjnych.
6. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki zabudowy mieszkaniowej:
- 1) minimalna szerokość frontu działki-25,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki-1000 mkw.;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
- 1) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
 - 2) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.
8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
 - 3) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenów- projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów- dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej i leśnej na terenach wyznaczonych planem bez ustalania terminu.
10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 21.**Karta terenu oznaczonego symbolem 1.MW**

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne-tereny zabudowy usługowej, obiekty i urządzenia sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wewnętrzny układ komunikacyjny, tereny zieleni urządzonej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
 - 2) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, zespołem budynków;
 - 3) funkcje usług i działalność gospodarczą można realizować w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.
4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
 - 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej;
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- do 40 %;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 20 %;
 - 3) geometria dachu budynków-dachy strome dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 25 do 40 stopni;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy -do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży -1 kondygnacja, 6 m;
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.
7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki-30,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki-1200 mkw.;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.
8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
 - 4) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych-na terenie działki;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
 - 6) lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem zgodnie z ustaleniami §15;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenów- istniejące i projektowane zjazdy z drogi KDL;

8) dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 22.

Karta terenu oznaczonego symbolem P/U i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów usługowo-produkcyjnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne- zabudowa obiektami usługowymi, przetwórstwa płodów rolnych, żywności, funkcje biur, obiektów wystawienniczych, socjalnych, lokali i pomieszczeń mieszkalnych, sytuowanie zabudowy gospodarczej, garaży, obsługi komunikacji, energetyki, lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) dopuszcza się rozbudowy, remonty, przebudowy, nadbudowy, dobudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 3) zabudowa budynkami i obiektami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem obiektów;
- 4) funkcja mieszkaniowa, zamieszkania zbiorowego może być realizowana w wydzielonych pomieszczeniach mieszkalnych lub budynkach pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, placów postojowych.

4. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) lokalizacja nośników reklam - na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 3) maksymalna powierzchnia reklamy na nośniku do 9 mkw., maksymalna wysokość konstrukcji nośnika - 9 m.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 15 %;
- 3) geometria dachu budynków-dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 22 do 45 stopni;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy- 12m, do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym;
- 5) maksymalna wysokość obiektów zabudowy gospodarczej, garaży, wiat - 8m;
- 6) w obiektach produkcyjno-usługowych dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 22 stopni.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziałów wtórnych i scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej: minimalna szerokość frontu działki-30,0 m, minimalna powierzchnia wydzielonej działki-1000 mkw., kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni,

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
- 4) dopuszcza się oczyszczalnie ścieków i systemy podczyszczania i oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej;
- 7) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami części ogólnej planu;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu- istniejące zjazd z drogi KDZ, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania - dopuszcza się użytkowanie rolnicze nieruchomości bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %

§ 23.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.UK

1. Ustala się tereny zabudowy usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem **1.UK**.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu: zabudowa budynkami i obiektami związanymi z kultem religijnym, kaplicy, kościoła, urządzeniami budowlanymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, tereny zieleni urządzonej.

3. Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 60 % powierzchni terenu.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu-20 %.

5. Maksymalna wysokość obiektów dominant, wież, dzwonnicy - do 25 m.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 24.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U

1. Przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, placów postojowych, komunikacji;
- 2) lokalizacja budynków administracyjnych, biur, socjalnych, budynków i lokali mieszkalnych;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zabudowa może podlegać rozbiórkom, wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk

5. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję.

6. Obsługa komunikacyjna terenu - istniejący zjazd z drogi publicznej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 4) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,2 kondygnacje;
- 6) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
- 7) dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 15 stopni.

8. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla zmiany linii rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej - 600 mkw., minimalna szerokość frontu działki-15,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 25.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.1

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem **1. U. 1.**

2. Przeznaczenie podstawowe-lokalizacja obiektów usługowych użyteczności publicznej, w tym usług kultury, świetlicy wiejskiej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tereny zieleni urządzonej, placu postojowego;
- 2) funkcja mieszkaniowa;
- 3) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

4. Zabudowa może podlegać rozbiórze, wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

5. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 10 %;
- 4) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 5) maksymalna wysokość budynków - 9 m,2 kondygnacje;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat- 5 m;
- 7) dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, kąt nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
- 8) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 26.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.U.2

1. Przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem **1.U.2**

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) zabudowa usług użyteczności publicznej, handlu, gastronomii;
- 2) tereny obiektów usługowych, produkcyjnych;
- 3) zagospodarowanie części terenu dla funkcji zbiornika wodnego, stawów, zieleni urządzonej;
- 4) zabudowa mieszkaniowa, funkcje lokali mieszkalnych;
- 5) lokalizacja placów postojowych, komunikacji, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w historycznych granicach zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego;
- 2) obowiązują warunki ochrony określone w §12 ust.2.

4. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

5. Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
- 5) dopuszcza się stropodachy oraz dachy o nachyleniu połaci do 15 stopni;

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu.

8. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej - 800 mkw., minimalna szerokość frontu działki-15,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

9. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla zmiany linii rozgraniczających dróg, lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych w tym z drogi wojewódzkiej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, drogi serwisowej i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej.

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego terenu bez ustalania terminu.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 27.

Karta terenów oznaczonych symbolem 1.U.3,4,5

1. Przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa usługowa stacji dystrybucji paliw, obsługi podróży, salonów sprzedaży, obsługi komunikacji, naprawy pojazdów;
- 2) tereny składów, magazynów, handlu;
- 3) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, obiektów produkcyjnych;
- 4) funkcja budynków i pomieszczeń mieszkalnych;
- 5) lokalizacja zabudowy zagrodowej i obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) tereny obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3. Dopuszcza się budowę, remonty, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, adaptacje i zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów.

4. Obsługa komunikacyjna terenu - istniejące i projektowane zjazdy z drogi wojewódzkiej, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, dróg serwisowych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 3) maksymalna wysokość budynków - 10 m, 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
- 5) dopuszcza się stropodachy oraz dachy o nachyleniu połaci do 15 stopni.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej - 1000 mkw., minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia, dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu bez ustalania terminu.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 28.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.UMN

1. Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową.
2. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu wpisany jest do ewidencji zabytków.

3. Obowiązuje ochrona obiektu zgodnie z ustaleniami §12 ust.4.
4. Dopuszcza się przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków i lokali zgodnie z funkcją terenu.
5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej, dopuszcza się wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych i połączenia z terenami sąsiednimi.
6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 29.

Karta terenów oznaczonych symbolem 1.UOW i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej, usług komunalnych, tereny zabudowy zasobu gminnego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) lokalizacja budynków użyteczności publicznej, w tym administracji, socjalnych, usług komunalnych;
 - 2) obiekty publicznego zasobu mieszkaniowego, mieszkaniowego zasobu gminy, gminnego zasobu nieruchomości;
 - 3) place składowe, magazyny, obiekty produkcji, obsługi pojazdów, place postojowe;
 - 4) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.
3. Zabudowa może podlegać rozbiórce, wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
4. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;
 - 4) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) maksymalna wysokość budynków - 10 m,2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 6) dachy strome, kąt nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
 - 7) dopuszcza się stropodachy i dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni.
5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej –800 mkw., minimalna szerokość frontu działki-18,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.
7. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
 - 3) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
 - 5) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;

7) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów- dopuszcza się utrzymanie zabudowy zagrodowej i użytkowania rolniczego bez ustalania terminu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 30.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.RU.1

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny użytkowane rolniczo, obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: tereny zabudowy zagrodowej, obiekty produkcyjne gospodarstwa hodowlanego, obiekty i urządzenia rolnicze, budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego, zabudowa przetwórstwa rolno-spożywczego, gastronomii, handlu, obiekty i urządzenia techniczne sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, tereny wód i zieleni, stawów hodowlanych, urządzeń wodnych, urządzeń technicznych, komunikacji, place postojowe i manewrowe.

3. Istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, remontom, przebudowie, nadbudowie, zmianom funkcji budynków i pomieszczeń pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązuje ochrona budynku wpisane do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami w §12 ust.4.

5. Miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych budynków i obiektów muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w obrębie zlewni bezpośredniej rzeki Kłodawa;
- 2) ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenu określa plan ochrony Rezerwatu Przyrody „Dolina Kłodawy”;
- 3) w dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje Zarządzenie Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r., poz. 3432), obowiązują ograniczenia zawarte w § 12 pkt 9 lit.e tiret trzecie ww zarządzenia: „nie należy: ingerować w stosunki wodne i hydrochemiczne, w szczególności lokalizować budowli zmieniających jakość i reżim rzeczny Kłodawy na wysokości rezerwatu, stosować indywidualnych oczyszczalni ścieków, rozbudowywać hodowli ryb istniejącej w sąsiedztwie rezerwatu, dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji istniejących stawów rybnych o ile nie spowoduje to wzrostu emisji zanieczyszczeń i zmiany reżimu wodnego w rezerwacie, wody poprodukcyjne ze stawów hodowlanych należy uzdatnić w procesie filtracji i poddać recykulacji przed ostatecznym zrzutem do rzeki Kłodawy”.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 40 %;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25 %;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
 - 5) dopuszcza się zachowanie dachów jednospadowych, pulpitowych w istniejących budynkach i dobudowanych.
8. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki;
 - 3) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
 - 4) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
 - 7) obsługa komunikacyjna terenu: utrzymanie zjazdu z drogi wojewódzkiej KDZ, drogi lokalnej KDL, połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
9. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 31.

Karta terenów oznaczonych symbolem 1.RMN

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy zagrodowej z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, budowlami rolniczymi, urządzeniami budowlanymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: zabudowa na nieruchomościach rolnych, budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-pensjonatowe, agroturystyczne, obiekty usługowe, obiekty i urządzenia związane z działalnością gospodarczą.

3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

5. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę obiektów inwentarskich i powiększenie obsady zwierząt;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 30 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 10 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;
- 6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych.

7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 30 %;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 4) dachy strome, dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie facjat, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych.
 8. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się podział nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu zgodnie z ustaloną własnością;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni;
 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 2) obowiązuje stosowanie szczelnych płyt na obornik i szczelnych zbiorników na gnojowicę w obiektach hodowlanych.
 10. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na terenach nie objętych systemem wodociągów dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;
 - 3) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych.
 11. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 20 %.

§ 32.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.RMN.1

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dawnego zespołu dworsko-parkowego, tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, budowlami rolniczymi, urządzeniami budowlanymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.
2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno - usługowych, obiekty usługowe, obiekty i urządzenia związane z działalnością gospodarczą.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) teren stanowi część zabytkowego zespołu dworsko-parkowego;
 - 2) warunki ochrony terenów i obiektów zespołu dworsko-parkowego i wpisanych do ewidencji zabytków określają ustalenia §. 12 ust. 2 i 4.
4. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
6. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości.
7. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 30 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 9 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich.

8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, obiektów usługowych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 30 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie - 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość posadowienia parteru-max 0,5 m;
- 6) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie facjat, ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych.

9. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu zgodnie z ustaloną własnością obiektów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 75-90 stopni.

10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 2) nakaz stosowania szczelnych płyt na obornik i szczelnych zbiorników na gnojowicę w obiektach inwentarskich.

11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą- dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 33.

Karta terenów oznaczonych symbolem 1.RM

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny użytkowane rolniczo, tereny zabudowy zagrodowej z budynkami inwentarskimi, garażowymi, składowymi, gospodarczymi, budowlami rolniczymi, urządzeniami budowlanymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: realizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą.

3. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

4. Dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy i na granicy działki.

5. Ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenu określa plan ochrony Rezerwatu Przyrody „Dolina Kłodawy”, w dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje Zarządzenie Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432)

6. Na terenie działki nr 188/7 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4 ww zarządzenia w brzmieniu ”dz. ewid. nr 188/7 obręb Kleszczewo powinna pozostać siedliskiem rolnym (B-Ps) z możliwością uzupełnienia zabudowy o obiekty niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy w kierunku rzeki Kłodawy”

7. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

8. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków.

9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu- 30 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 40 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 10 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich;
- 6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;

10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych.

11. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 2) ustala się nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojowicę i płyt obornikowych w obiektach inwentarskich.

13. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na terenach nie objętych systemem wodociągów dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;

4) obsługa komunikacyjna terenu - układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazd z drogi publicznej.

14. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 34.

Karta terenów oznaczonych symbolem R

1. Przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolnicze, użytkowane rolniczo.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem produktów rolnych;
- 2) zabudowa związana z rekreacją, sportem i wypoczynkiem;
- 3) lokalizacja urządzeń technicznych, obiektów sieci infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, obiektów liniowych;
- 4) dokonywanie zalesień terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, wymianie, rozbudowie i przebudowie;
- 6) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

3. Dla terenów położonych w obrębie zabytkowego założenia dworsko-parkowego obowiązują warunki ochrony określone w §12 ust.2.

4. Na terenach stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony określone w §12 ust.5.

5. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, 2 kondygnacje, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 20 stopni w obiektach dobudowanych, wiatach;
- 3) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, urządzeń technicznych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: plan ochrony Rezerwatu Przyrody „Dolina Kłodawy” wyznacza tereny z zakazem zabudowy ze względu na możliwość usuwania się mas ziemnych i zagrożenie erozją wodną na zboczach doliny Kłodawy oraz tereny w obrębie zlewni bezpośredniej rzeki Kłodawy z ustalonymi ograniczeniami i zakazami w zagospodarowaniu.

7. W dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje Zarządzenie Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432), obowiązują ustalenia §12 pkt 2 lit. od a) do c) ww zarządzenia, ze względu na znaczne zagrożenie erozją wodną na zboczach doliny Kłodawy i potencjalne skutki wzrostu antropopresji, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy działki ewid.: 115/3, 115/5, 115/6, 22/7, 24/21, 23/5, oraz południowa część działek ewid.: 189, 190, 191, 192,193/1, 194/1, na terenie działki nr 188/7 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4 ww zarządzenia, w gospodarce rolnej i leśnej należy stosować metody ograniczające erozję wodną i osuwanie się mas ziemnych. Zasięg obszaru wyłączanego z zabudowy przedstawia mapa załącznik nr 9 do ww zarządzenia.

8. Dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 35.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.PG

1. Przeznaczenie terenu: tereny składowania i powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, piasku.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą kopalni i składowisk surowca, obiektów tymczasowych funkcji usług i produkcji związanych z przerobem kamienia, kruszywa, obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego kopalni, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, stanowisk składowania mas ziemnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem PG ustala się:

- 1) eksploatacja złoża może nastąpić po uzyskaniu koncesji i udokumentowaniu złoża zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych zgodnie z warunkami koncesji;
- 3) zakaz wykorzystywania wyrobisk poeksploatacyjnych na wysypisko śmieci i ścieków;
- 4) pozostawienie wymaganych przepisami szczególnymi filarów ochronnych od istniejącego zainwestowania naziemnego i podziemnego;
- 5) wykonanie i utrzymanie na czas eksploatacji kopalni indywidualnych ujęć wody i szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem ich utylizacji stosownie do przepisów odrębnych i warunków koncesji
- 6) zakaz wprowadzania z miejsc pozyskiwania piasku i kruszywa wody do rowów, rzek i zbiorników melioracyjnych;
- 7) dopuszcza się składowanie w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasku stanowiącego odpad produkcyjny;
- 8) dopuszcza się składowanie nadkładu zdjętego przed podjęciem eksploatacji w bezpośrednim sąsiedztwie wyrobisk z wyłączeniem gruntów leśnych;
- 9) nakaz zapewnienia trwałej ochrony i zabezpieczenia przed usuwaniem się mas ziemnych ze skarp i zboczy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 36. 1. Ustala się tereny drogi publicznej zbiorczej oznaczone na rysunku symbolem **KDZ**.

2. W liniach rozgraniczających drogi KDZ ustala się:

- 1) zakaz się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymanie istniejących zjazdów z terenów.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić- 20,0 m., dopuszcza się odstępowstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów zabudowanych- 8,0 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi- 20,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz korekty przebiegu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 37. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku symbolem **KDL**.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu;
- 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 12,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:

- 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 38. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem **KDD**.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10,0 m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz :

- 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 2) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejących linii zabudowy na terenach zainwestowanych.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 39. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku symbolem **KDW**.

2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, wynikające ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania.
5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 40.

Karta terenu oznaczonego symbolem ZC

1. Ustala się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem **ZC**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów- lokalizacja cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2) tereny zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
5. Ustala się strefę 150 m od granic obszaru.
6. Dopuszcza się powiększenie obszaru części grzebalnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej określone w § 12.
9. Dla strefy o której mowa w ust. 5. ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i usług związanych z obsługą cmentarza;
 - 3) w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 5.
10. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 41.

Karta terenów oznaczonych symbolem ZL

1. Wyznacza się tereny upraw leśnych, gospodarki leśnej i zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**
2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i uprawy leśne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów ustala się:
 - 1) działalność związaną z gospodarką leśną;
 - 2) zabudowę realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów w obrębie zlewni bezpośredniej rzeki Kłodawy i położonych w otoczeniu rezerwatu przyrody określa plan ochrony Rezerwatu Przyrody „Dolina Kłodawy”, w dniu sporządzenia projektu planu obowiązuje Zarządzenie Nr 29/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 września 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy” (Dz.Urz. Woj.Pomorskiego z 2012 r.,poz. 3432).

6. W odniesieniu do działki nr 24/2L i lasów prywatnych na działce nr 188 obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, pkt 2 lit od a) do c), pkt 8 oraz pkt 9 lit a) ww zarządzenia. Działka nr 24/2L, lasy prywatne na działce nr 188 powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości wykonania na jej terenie zabudowy kubaturowej i sieci uzbrojenia terenu z nią związanej. Zasięg obszaru wyłączzonego z zabudowy przedstawia mapa załącznik nr 9 do ww zarządzenia. W gospodarce leśnej należy stosować metody ograniczające erozję wodną i osuwanie się mas ziemnych.

7. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy zagrodowej terenów RM. Ustalenie nie dotyczy terenu działki nr 24/2L i lasów prywatnych na działce nr 188.

8. Zabudowa może podlegać wymianie, remontom, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 10 %.

§ 42.

Karta terenów oznaczonych symbolem ZN.

1. Wyznacza się tereny zieleni objętej formami ochrony, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów- trwale zagospodarowanie zielenią naturalną.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów- użytkowanie rolnicze i leśne, lokalizacje ciągów komunikacyjnych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu.
4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości.
5. Ustala się ochronę i zachowanie w stanie naturalnym, z utrzymaniem stosunków wodnych, istniejących układów zieleni, terenów podmokłych, wodnoblotnych, bagiennych, wytopiskowych, rozlewisk, skarp, oczek wodnych.
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.
7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym = ustala się stawkę 10 %.

§ 43.

Karta terenu oznaczonego symbolem ZP

1. Wyznacza się tereny publiczne zieleni urządzonej i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem **ZP**.
2. Dopuszcza się wytyczenie ciągów komunikacyjnych, ciągów spacerowych, tras rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury, sportów wodnych, turystyki, rekreacji, pomostów.
3. Dla terenów położonych w obrębie zabytkowego założenia dworsko-parkowego obowiązują warunki ochrony określone w §12 ust.2.
4. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 5 %.

§ 44.

Karta terenu oznaczonego symbolem 1.ZP/U

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej zabytkowego założenia parkowego oznaczone na rysunku symbolem **1.ZP/U**.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: lokalizacja boiska sportowego, obiektów i urządzeń sportowych i urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku, małej architektury, urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu komunikacji, oświetlenia terenu.

3. Teren stanowi część zabytkowego zespołu dworsko-parkowego, obowiązują warunki ochrony określone w §12 ust.2.

4. Ochronie podlegają wszystkie elementy historycznego założenia parkowego niezależnie od stanu technicznego i fitosanitarnego.

5. Obowiązuje: zakaz podziałów geodezyjnych, zakaz sytuowania zabudowy tymczasowej i nośników reklamowych, zakazy nie dotyczą czynności i inwestycji uzgodnionych z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dopuszcza się reklamy wbudowane i szyldy o powierzchni do 1 mkw.

7. Dopuszcza się scalenia nieruchomości w obrębie parku.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 45.

Karta terenu oznaczonego symbolem T

1. Przeznaczenie terenu - lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej komunikacji, wolnostojącego masztu i obiektów stacji telefonii komórkowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne- lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

3. Adaptacja istniejącego obiektu.

4. Dostępność komunikacyjna- z wytyczonej drogi dojazdowej na terenach rolnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią;

2) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, remonty obiektów istniejących, budowę i montaż nowych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obowiązek ogrodzenia i zabezpieczenia terenu i obiektów przed dostępem osób nieupoważnionych;

4) obowiązuje utrzymanie obiektów i urządzeń w odpowiednim stanie technicznym zapewniającym eksploatację zgodnie z ustalonymi warunkami technicznymi i warunkami ochrony środowiska.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 46.

Karta terenów oznaczonych symbolem WS

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem **WS**.

2. Tereny o których mowa w ust. 1 obejmują rzeki, strumienie, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne.

3. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące wód publicznych wymagają uzgodnień z właścicielem lub zarządcą terenu.

4. Dla terenów położonych w obrębie zabytkowego założenia dworsko-parkowego obowiązują warunki ochrony określone w §12 ust.2.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

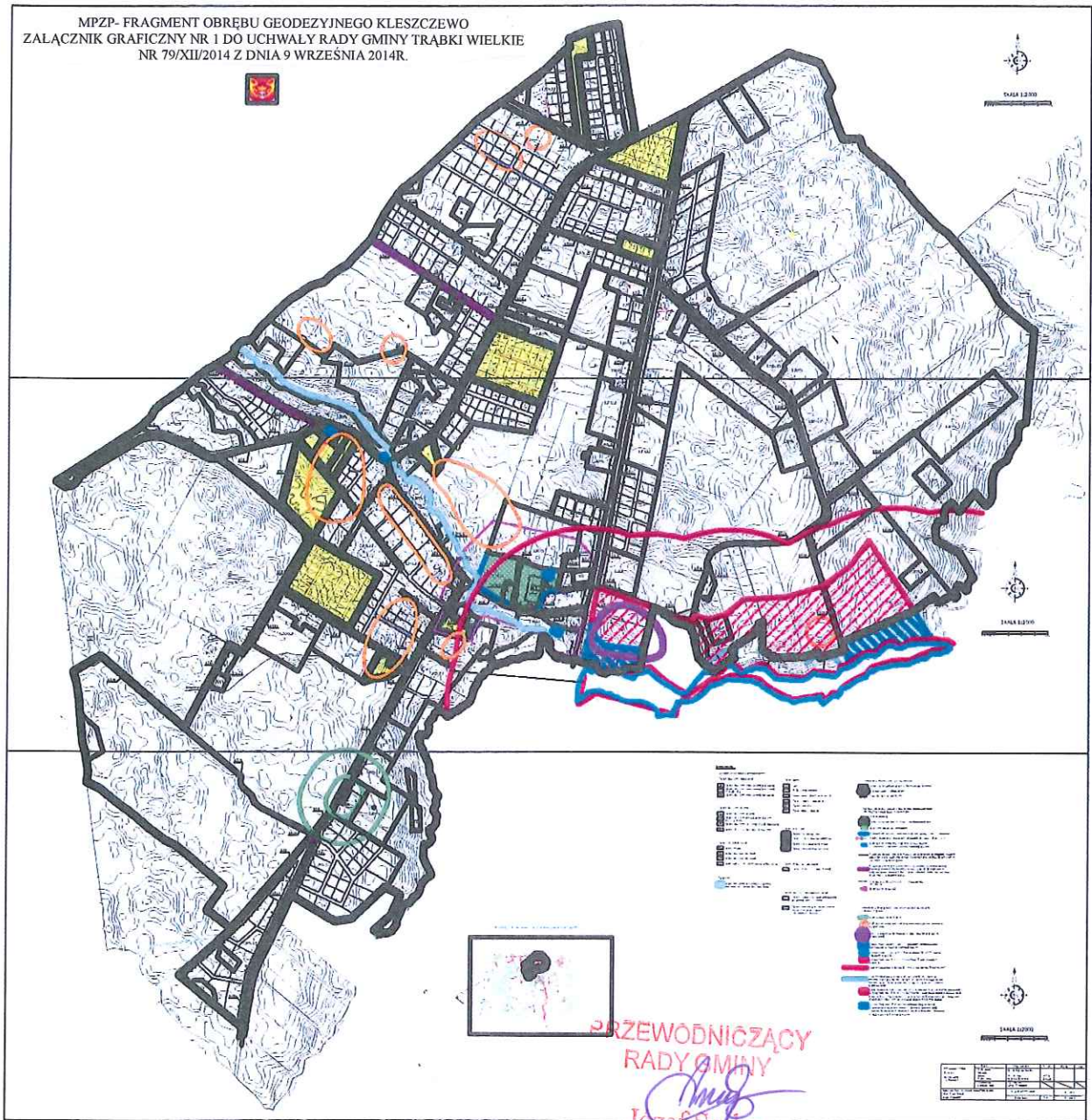
DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Trąbki Wielkie.

Przewodniczący Rady
Gminy

Józef Sroka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 79/XII/2014
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 9 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kleszczewo**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz.21, 405) Rada Gminy Trąbki Wielkie dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kleszczewo. Uwagi przedstawione w poniższym wykazie pozostają nieuwzględnione.

Przewodniczący Rady Gminy



Józef Siołka

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KLESZCZEWÓ

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.11.2013 21.10.2013	XY*	Wniosek o przeznaczenia działek nr 160/26, 160/28, 141/8 pod budownictwo mieszkaniowe	Tereny oznaczone symbolem R	Tereny użytkowane rolniczo	-	Tak dla terenu dz. nr 160/26, 160/28	-	TAK	-
2	08.11.2013	XY*	Wniosek o przeznaczenia działki nr 160/29 pod budownictwo mieszkaniowe, zabudowa bliźniacza	Tereny oznaczone symbolem R	Tereny użytkowane rolniczo	-	Tak	-	TAK	-
3	21.11.2013	XY*	Wniosek o zmianie zasad podziału terenu I, R/MN, zmiana minimalnej powierzchni działki	Tereny oznaczone symbolem I, R/MN	Tereny użytkowane rolniczo, zabudowy zagrodowej	-	Tak	-	TAK	-

* - anonimizacja danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych: Dz.U.1997 nr 133 poz.883 z późniejszymi zmianami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 79/XII/2014
Rady Gminy Trąbki Wielkie
z dnia 9 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kleszczewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Trąbki Wielkie oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz.21, 405) Rada Gminy Trąbki Wielkie rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kleszczewo, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Trąbki Wielkie, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- finansowanie z budżetu gminy,
- wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
- finansowane ze środków innych instytucji, funduszy UE,
- w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
- finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-privatnego,
- finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Gminy

Józef Sroka