



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia czwartek, 15 listopada 2018 r.

Poz. 4406

### UCHWAŁA NR LXI/400/2018 RADY GMINY TRĄBKWI WIELKIE

z dnia 12 października 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kaczki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Trąbki Wielkie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie uchwalonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r. zmienionego Uchwałą Nr XVII/119/2015 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 10 listopada 2015 roku,, Rada Gminy Trąbki Wielkie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kaczki, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr 105/XIV/2014 z dnia 4 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kaczki.

**§ 3.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, magazynowe (o powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup>), garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**§ 4. 1. W granicach planu obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:**

- 1) Obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) podlegają ochronie w zakresie:
    - historycznej bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej,
    - historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki,
    - historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki,
    - dyspozycji ścian i wystroju elewacji,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych, dopuszcza się ich adaptacje w tym poddasze dla nowych celów pod warunkiem zachowania formy architektonicznej i innych elementów chronionych, wymienionych w lit. a.,
  - c) zakaz umieszczania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności, dopuszcza się szyldy o maks. powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz ocieplania elewacji zewnętrznych budynków chronionych – dotyczy elewacji ceglanych i drewnianych oraz elewacji z detalem architektonicznym,
  - e) zakaz stosowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachu eksponowanych, od strony głównych ciągów komunikacyjnych wsi,
- 2) Obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, objęte ochroną poprzez ustalenia planu, w zakresie:
  - a) historycznej bryły,
  - b) kształtu i pokrycia dachu,
- 3) Zabytkowe zespoły zabudowy w formie zagród rolniczych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) podlegają ochronie w zakresie:
    - zachowania historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
    - sposobu historycznego zagospodarowania terenu (w tym zachowania dziedzińców gospodarczych jako obszarów historycznie niezabudowanych w celu ochrony krajobrazu kulturowego),
  - b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązania form współczesnych do regionalnej tradycji architektonicznej,
  - c) nakaz ochrony obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki bramne, graniczne, kapliczki, itd. – ochronie podlega ich forma i lokalizacja),
  - d) zakaz lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych oraz paneli fotowoltaicznych w obrębie chronionych zespołów,
- 4) Część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach historycznego cmentarza, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ochronie podlegają:
  - a) starodrzew,
  - b) relikty dawnego cmentarza,

- 5) Część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach zespołu dworsko - parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- a) podlega ochronie w zakresie:
- zachowania historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
  - sposobu historycznego zagospodarowania terenu (w tym zachowania obszarów historycznie niezabudowanych w celu ochrony krajobrazu kulturowego, z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w § 5 ust. 1, pkt 6),
  - naturalnego ukształtowania terenu w terenie 69.ZP i 70.ZP, w tym zakaz makroniwelacji terenu, ochronie podlega także sieć wodna, kształt cieków wodnych i stawów (utrzymanie w niezmienionym kształcie),
  - starodrzewu, zieleni wysokiej, historycznie komponowanej, związanej z zagospodarowaniem terenu historycznego parku (obowiązuje zasada rewaloryzacji zabytkowej zieleni komponowanej), obowiązuje zasada rekompensacji, samosiewy należy usuwać na bieżąco w celu utrzymania ładu kompozycyjnego parku i dobrego stanu fitosanitarnego starodrzewu (zieleni komponowanej),
- b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz nawiązania form współczesnych do regionalnej tradycji architektonicznej,
- c) nakaz ochrony obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki bramne, graniczne, kapliczki, itd. – ochronie podlega ich forma i lokalizacja),
- d) zakaz lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych oraz paneli fotowoltaicznych w obrębie chronionych zespołów,
- e) zakaz umieszczania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności, dopuszcza się szyldy o maks. powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
- 6) Na terenie parku w zespole dworsko – parkowym:
- a) zakaz lokalizacji obiektów dysharmonizujących, nie związanych historycznie z zagospodarowaniem terenu (np. kioski, wiaty, blaszane garaże, obiekty tymczasowe), zakaz ten nie dotyczy obiektów wymienionych w § 5 ust.1, pkt 7,
- b) zakaz umieszczania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w granicach własności, dopuszcza się szyldy o maks. powierzchni 1 m<sup>2</sup>,
- 7) Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach i obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisy Prawa budowlanego odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych i inne,
- 8) W obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych – w obrębie stref ochrony archeologicznej wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków opieki nad zabytkami.
2. Ochronie podlega starodrzew wzdłuż historycznej komunikacji, związany z historyczną lokalizacją wsi. W przypadku wycinki związanej z pracami drogowymi lub ze złym stanem zdrowotnym drzew obowiązuje zasada rekompensacji.
3. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

4. Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, dopuszcza się konserwację i udrożnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
- b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

7. Przez obszar objęty planem przebiegają linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn-0,4kV oraz średniego napięcia SN-15kV, realizacja inwestycji w odległości 7m od osi przewodu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

9. Koliduje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

10. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

11. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

12. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.), o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

13. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

14. Przez przedmiotowy teren przebiegają drogi powiatowe klasy zbiorczej ( Nr 2218G relacji Rusocin – Kaczki – Gołębiewo oraz nr 2219G relacji Trąbki Wielkie – Kaczki) i w związku z tym:

- a) w przypadku przebiegu wzdłuż dróg powiatowych magistralnych sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i energetycznych należy przewidzieć ich lokalizację w wydzielonych korytarzach technicznych poza pasem drogowym,
- b) ewentualne skrzyżowania z drogami powiatowymi oraz wejścia w pas drogowy należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- c) komunikacja działek z drogami powiatowymi poprzez istniejące zjazdy lub zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

15. Przedmiotowy obszar od strony północnej graniczy z obszarem rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi rezerwatu przyrody, dla terenów sąsiadujących z rezerwatem obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakaz lokalizowania 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,
- b) dla części północnej dz. nr 2/1 obręb Kaczki (teren 83.R); (...); 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;(…).

§ 5. 1. Wprowadza się ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji:

**1) P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa produkcyjna, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zabudowa usługowa, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zabudowa produkcyjno – usługowa, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**2) U – teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa publiczna z zakresu kultury,
- zabudowa usługowa publiczna z zakresu oświaty,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
- tymczasowe obiekty handlowe,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**3) U,MN – teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**4) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- zabudowa usługowa i rzemieślnicza w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym powierzchnia funkcji usługowej i rzemieślniczej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**5) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- dla terenów nr 45.MN i 46.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub wolnostojąca,
- teren 38.MN przeznaczony na powiększenie nieruchomości sąsiedniej – dz. nr 19/15, położonej poza granicami przedmiotowego planu – bez możliwości sytuowania budynków,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**6) ZP/MN – teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (zespół dworsko – parkowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków):**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zieleń urządzona,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**7) ZP – teren zieleni urządzonej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- parki, skwery, zieleńce,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca – wyłącznie na terenach 67.ZP i 68.ZP,

- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**8) US,U – teren sportu i rekreacji oraz teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji,
- naziemne urządzenia sportowo – rekreacyjne, np. boiska, korty tenisowe, itp.,
- zabudowa usługowa publiczna z zakresu kultury,
- zabudowa usługowa publiczna z zakresu oświaty,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
- tymczasowe obiekty handlowe,
- obiekty małej architektury,
- place zabaw,
- trybuny,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**9) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja agroturystyki,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- chów lub hodowla zwierząt, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

**10) R,ZL – teren rolniczy i leśny:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze – wyłącznie na gruntach rolnych,
- lasy,
- ochrona rzeźby terenu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- budowle związane z rolnictwem i gospodarką leśną,
- zalesienia,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

- chów lub hodowla zwierząt, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

**11) R – teren rolniczy:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,
- budynki inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z rolnictwem,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.
- chów lub hodowla zwierząt, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

**12) ZL – teren leśny:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lasy,
- ochrona rzeźby terenu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,
- budowle związane z gospodarką leśną,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- pomosty, mosty i kładki piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

**14) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:**

- a) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
- b) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
- c) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- d) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- e) KX – teren ciągu pieszego.

§ 6. W obszarze planu obowiązują niżej wymienione ustalenia szczegółowe:

**1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 1.**

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,



- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
  - b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
  - c) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska,
  - d) przedmiotowy teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, która pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) nie dotyczy.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 50%,
  - c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 2,0,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 12,0 m,
  - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - g) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie określa się,
    - dla zabudowy produkcyjnej - nie określa się,
    - dla obiektów budowlanych, związanych z technologią planowej inwestycji – nie określa się,
  - h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - j) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach, od strony dróg publicznych,
  - k) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 4 m<sup>2</sup>,
  - l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000m<sup>2</sup>,
  - m) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w § 6 ust. 1 pkt 6 lit. l nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd od strony północnej z drogi publicznej dojazdowej,
  - b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
    - min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
    - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
  - d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
  - e) woda: z sieci wodociągowej,
  - f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
  - g) wody opadowe:
    - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
    - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
  - h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
  - i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
  - j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
  - k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
  - l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 30%.

**2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 2.**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 20%,

c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,6,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie określa się,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski,

- dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ,

i) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

j) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- k) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach, od strony dróg publicznych,
  - l) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 2 m<sup>2</sup>,
  - m) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
  - n) zakaz podziału na działki budowlane, określony w § 6 ust. 2 pkt 6 lit. m nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazdy z drogi publicznej zbiorczej, z drogi publicznej dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe,
  - c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 4,
  - d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
  - e) woda: z sieci wodociągowej,
  - f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
  - g) wody opadowe:
    - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
    - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
  - h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
  - i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
  - j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
  - k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
  - l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

**3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 3 ÷ 5.**

1) PRZEZNACZNIE TERENU: U,MN – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 30%,

c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,9,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski,
  - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- i) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- j) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- k) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach,
- l) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 2 m<sup>2</sup>,
- m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1200m<sup>2</sup>,
- n) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w § 6 ust. 3 pkt 6 lit. m nie dotyczy wydziełów dla lokalizacji urzędzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazdy z drogi publicznej zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy,
  - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie,
  - min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na usługę,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: z sieci wodociągowej,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

#### 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

#### 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 30%.

#### 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW NR 6÷20.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny w zagrodzie rolniczej (dz. nr 45/5 – na rysunku planu nr IV), (TW/Ka-08),
- budynek gospodarczy w zespole zagrody ul. Gdańska d. 15 (dz. nr 45/5 – na rysunku planu nr V), (TW/Ka-09),
- budynek mieszkalny (dz. nr 50/6 – na rysunku planu nr VI), (TW/Ka-10),
- budynek mieszkalny (dz. nr 53/2 – na rysunku planu nr VII), (TW/Ka-11),

- budynek mieszkalny (dz. nr 36/1 – na rysunku planu nr VIII), (TW/Ka-12), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 1, 7,
  - b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (TW/Ka-01), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 5, 7,
  - c) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest zabytkowy zespół zabudowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako zespół zagrody przy ul. Gdańskiej (dz. nr 45/5 – na rysunku planu ozn. C), (TW/Ka-07), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 3, 7,
  - d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 2, 7,
  - e) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach historycznego cmentarza poewangelickiego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (TW/Ka-17), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 4, 7,
  - f) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
    - AZP 15-43/45 Kaczki stanowisko 4 (oznaczone IV),
    - AZP 15-43/46 Kaczki stanowisko 5 (oznaczone V),
    - AZP 15-43/47 Kaczki stanowisko 6 (oznaczone VI), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 8.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 20%,
  - c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,6,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
  - e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,
  - f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) geometria dachu:
    - dla terenów nr 6.MN,U, 7.MN,U, 9.MN,U, 13.MN,U, 14.MN,U, 15.MN,U, 18.MN,U: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,



- dla pozostałych terenów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
  - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski,
  - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ,
  - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
  - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie mniejszym niż  $30^{\circ}$  dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim, w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy,
- i) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu) należy zachować istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- j) na terenie 19.MN,U zakaz nowej zabudowy,
- k) zakaz dalszej rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu), dopuszcza się przebudowę dobudówek już istniejących, w sposób harmonizujący z bryłą i formą budynku historycznego,
- l) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu, szarości i matowym wykończeniu,
- m) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych,
- n) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności w miejscu jej prowadzenia, o maks. pow.  $2\text{m}^2$ ,
- o) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni:  $1000\text{m}^2$ ,
- p) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w § 6 ust. 1 pkt 6 lit. o nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
- a) nie dotyczy.
- 8) **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- a) nie określa się.
- 9) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) dojazdy z dróg publicznych zbiorczych, z drogi publicznej lokalnej, z dróg publicznych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe /  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: z sieci wodociągowej,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
- g) wody opadowe:
  - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
  - a) nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
  - a) 30%.

#### 5. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 21 ÷ 65.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane jest wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewo – do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu – teren nr 23.MN),
- d) na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - budynek mieszkalny w zagrodzie ul. Gdańska 1 (dz. nr 68/7 – na rysunku planu nr II), (TW/Ka-05),
  - budynek obory w zespole zagrody (dz. nr 68/7, 68/6 – na rysunku planu nr III), (TW/Ka-06),
  - budynek dawnej szkoły (dz. nr 40/4 – na rysunku planu nr IX), (TW/Ka-13),
  - budynek gospodarczy w zespole dawnej szkoły (dz. nr 40/4 – na rysunku planu nr X), (TW/Ka-14), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 1, 7,
- b) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest zabytkowy zespół zabudowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako zespół zagrody rolniczej ul. Gdańska 1 (dz. nr 68/6, 68/7 – na rysunku planu ozn. B), (TW/Ka-04), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 3, 7,
- c) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno – kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 2, 7,
- d) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
  - AZP 15-43/42 Kaczki stanowisko 1 (oznaczone I),
  - AZP 15-43/43 Kaczki stanowisko 3 (oznaczone III),
  - AZP 15-43/45 Kaczki stanowisko 4 (oznaczone IV),
  - AZP 15-43/46 Kaczki stanowisko 5 (oznaczone V),
  - AZP 15-43/47 Kaczki stanowisko 6 (oznaczone VI),
  - AZP 15-43/44 Kaczki stanowisko 12 (oznaczone XII), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.

#### 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się.

#### 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy:
  - należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
  - dla terenu 38.MN – nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
  - nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 20%,

- dla terenu 38.MN – nie dotyczy,
- c) intensywność zabudowy:
- nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,6,
  - dla terenu 38.MN – nie dotyczy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - dla terenu 38.MN nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy:
- nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,
  - dla terenu 38.MN – nie dotyczy,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku:
- dla terenu nr 21.MN: nie więcej niż 1 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - dla terenów nr 35.MN i 36.MN: nie więcej niż 0,8 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - dla pozostałych terenów: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - dla terenu 38.MN – nie dotyczy,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) geometria dachu:
- dla terenów nr 25.MN, 26.MN, 32.MN: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $35^{\circ}\div 45^{\circ}$ ; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
  - dla pozostałych terenów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ ; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
  - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
  - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski,
  - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
  - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie mniejszym niż  $30^{\circ}$  dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim, w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy,
  - dla terenu 38.MN – nie dotyczy,
- i) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, która nie spowoduje dalszych przekroczeń dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień,

- j) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu) należy zachować istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- k) zakaz dalszej rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu), dopuszcza się przebudowę dobudówek już istniejących, w sposób harmonizujący z bryłą i formą budynku historycznego,
- l) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu, szarości i matowym wykończeniu,
- m) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- n) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach, od strony dróg,
- o) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 2 m<sup>2</sup>,
- p) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni:
- dla terenów nr 45.MN i 46.MN: 800m<sup>2</sup>,
  - dla pozostałych terenów: 1000m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu,
  - dla terenu 38.MN – nie dotyczy.
- r) minimalne powierzchnie działki budowlanej, określone w § 6 ust. 5 pkt 6 lit. p nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- a) nie dotyczy.
- 8) **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- a) dla terenów 45.MN i 46.MN: dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział:
- szerokość frontu działki: nie mniej niż: 20m, nie więcej niż 45m,
  - minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się,
- b) teren 38.MN przeznaczony na powiększenie nieruchomości sąsiedniej – dz. nr 19/15, położonej poza granicami przedmiotowego planu.
- 9) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) dojazdy z dróg publicznych zbiorczych, z drogi publicznej lokalnej, z dróg publicznych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) w przypadku realizacji funkcji usługowej w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

#### 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

#### 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

### 6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 66.

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP/MN** – teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (zespół dworsko – parkowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków).

#### 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz w formie plansz na ogrodzeniach.

#### 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt zabytkowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
    - budynek dawnego dworu, obecnie mieszkalny (dz. nr 48/2 – na rysunku planu nr I), (TW/Ka-02), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 1, 7,
  - b) przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (TW/Ka-01), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 5, 7,
  - c) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest zabytkowy zespół zabudowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako zespół dworsko - parkowy (dz. nr 48/2 – na rysunku planu ozn. A), (TW/Ka-01), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 5, 7,
  - d) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest park w dawnym zespole dworsko – parkowym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków (dz. nr 48/2 – oznaczony na rysunku planu), (TW/Ka-03), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 6, 7.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 15%,
  - c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,45,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynku dawnego dworu należy zachować istniejącą wysokość zabudowy,
    - dla zabudowy towarzyszącej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,
  - f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
  - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - h) geometria dachu:
    - dla budynku dawnego dworu należy zachować istniejącą geometrię dachu,
    - dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 25°-45°, główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
  - i) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu, szarości i matowym wykończeniu,
  - j) zakaz rozbudowy dawnego dworu,
  - k) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego usytuowanego prostopadle do budynku dawnego dworu, wyklucza się lokalizowanie budynku mieszkalnego,
  - l) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - m) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach, od strony dróg publicznych,

- n) zakaz podziału terenu na działki budowlane oraz wewnętrzny grodzienia terenu,
- o) zakaz podziału na działki budowlane, określony w § 6 ust. 6 pkt 6 lit. n nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie określa się.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) w przypadku realizacji funkcji usługowej w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: z sieci wodociągowej,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- a) nie określa się.



11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 30%.

**7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 67.ZP ÷ 70.ZP.**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz w formie plansz na ogrodzeniach.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.,

c) na przedmiotowym terenie, zlokalizowany jest wyróżniający się wiekiem, formą i stanem zachowania szpaler grabowy – do zachowania i ochrony (oznaczony na rysunku planu – teren nr 70.ZP).

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (TW/Ka-01), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 5, 7,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest park w dawnym zespole dworsko – parkowym, wpisany do gminnej ewidencji zabytków (dz. nr 48/2 – oznaczony na rysunku planu), (TW/Ka-03), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 6, 7.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: nie dotyczy,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 5%,

c) intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją: nie dotyczy,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni terenu objętego inwestycją,

e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

f) geometria dachu: nie określa się,

g) kolorystyka: stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

h) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów o maks. pow. 2m<sup>2</sup>,

- j) zakaz podziału terenu na działki oraz wewnętrznego grodzenia terenu,
- k) zakaz podziału na działki, określony w § 6 ust. 7 pkt 6 lit. j nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie określa się.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości min. 5 miejsc postojowych,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: nie dotyczy,
- f) ścieki sanitarne: nie dotyczy,
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: nie dotyczy,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: nie dotyczy,
- k) gaz: nie dotyczy,
- l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
- a) nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 0%.

## 8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 71.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: US,U – teren sportu i rekreacji oraz teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) nie dotyczy.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 10%,
  - c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,1,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m,
  - f) geometria dachu: nie określa się,
  - g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
  - i) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach, od strony dróg publicznych,
  - j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 2 m<sup>2</sup>,
  - k) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni: 2000 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia działki, określona w § 6 ust. 8 pkt 6 lit. k nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej lokalnej poprzez drogę wewnętrzną,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
  - min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: z sieci wodociągowej,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
- g) wody opadowe:
  - odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach własności,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%.

**9. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 72.RM ÷ 80.RM.**

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

c) zakaz realizacji biogazowni,

d) tereny nr 72.RM, 73.RM, 74.RM, 75.RM, 76.RM zlokalizowane są w strefie 500 m od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 14, lit. a.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:

- AZP 15-43/30 Kaczki stanowisko 2 (oznaczone II),

- AZP 15-43/88 Kaczki stanowisko 9 (oznaczone IX),

- AZP 15-43/89 Kaczki stanowisko 10 (oznaczone X), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją:

- dla terenu 72.RM należy zachować istniejącą wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

- dla pozostałych terenów: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 20%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- dla terenu 72.RM należy zachować istniejącą intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją,

- dla pozostałych terenów: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,6,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkalnej: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m,

- dla budynków inwentarskich i gospodarczych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 10,0 m,

- dla terenu 72.RM należy zachować istniejącą wysokość zabudowy,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $35^{\circ}\div 45^{\circ}$ ; kalenica główna: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
  - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski,
  - dla budynków inwentarskich i gospodarczych: kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
  - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
  - dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie mniejszym niż  $30^{\circ}$  dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim, w przypadku zastosowania dachu wielospadowego długość głównej kalenicy: min. 40% szerokości elewacji równoległej do głównej kalenicy,
- i) budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej: wokół podwórza, główny budynek mieszkalny od frontu działki,
- j) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu, szarości i matowym wykończeniu,
- k) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach,
- l) dopuszcza się lokalizację sztyldów o maks. pow.  $2\text{m}^2$ ,
- m) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni:  $3000\text{m}^2$ ,
- n) minimalna powierzchnia działki, określona w § 6 ust. 9 pkt 6 lit. m nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
- a) nie dotyczy.
- 8) **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- a) nie określa się.
- 9) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) dojazdy z drogi publicznej zbiorczej, drogi publiczne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne.
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe /  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: z sieci wodociągowej,

- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
- a) nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- a) 0%.
- 10. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 81 i 82.**
- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **R,ZL** – teren rolniczy i leśny.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
  - b) teren nr 81.R,ZL zlokalizowany jest w strefie 500 m od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 14, lit. a.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
    - AZP 15-43/42 Kaczki stanowisko 1 (oznaczone I),

- AZP 15-43/30 Kaczki stanowisko 2 (oznaczone II), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 4%,

c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,05,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie określa się,

g) geometria dachu: nie określa się,

h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych,

i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej, z dróg wewnętrznych,

b) woda: z sieci wodociągowej,

c) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,

d) wody opadowe: odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach własności,

e) ogrzewanie: nie dotyczy,

f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

g) telekomunikacja: nie dotyczy,

h) gaz: nie dotyczy

i) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:



a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

**11. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 83 ÷ 88.**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **R** – teren rolniczy.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

b) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane jest wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewo – do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu – teren nr 84.R),

c) teren 83.R zlokalizowany jest bezpośrednio przy granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 14, lit. a, b,

d) teren nr 84.R zlokalizowany jest w strefie 500 m od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 14, lit. a.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:

- AZP 15-43/48 Kaczki stanowisko 7 (oznaczone VII),

- AZP 15-43/49 Kaczki stanowisko 8 (oznaczone VIII),

- AZP 15-43/88 Kaczki stanowisko 9 (oznaczone IX),

- AZP 15-43/89 Kaczki stanowisko 10 (oznaczone X),

- AZP 15-43/31 Kaczki stanowisko 11 (oznaczone XI), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 4%,

c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,05,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 6,0 m,
  - f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie określa się,
  - g) geometria dachu: nie określa się,
  - h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
  - i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej, z dróg publicznych dojazdowych, z dróg wewnętrznych,
  - b) woda: z sieci wodociągowej,
  - c) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,; dla terenu 83.R – zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) wody opadowe: odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach własności,
  - e) ogrzewanie: nie dotyczy,
  - f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
  - g) telekomunikacja: nie dotyczy,
  - h) gaz: nie dotyczy,
  - i) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
- a) na przedmiotowym terenie znajduje się złoża ilów – surowców ilastych ceramiki budowlanej – „Gołębiewo”, którego eksploatację zakończono z dniem 31.12.2001 r. Obowiązuje rekultywacja terenów powyrobowiskowych w kierunku rolniczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- a) 0%.

## 12. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 89 ÷ 91.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **ZL** – teren leśny.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
    - AZP 15-43/88 Kaczki stanowisko 9 (oznaczone IX),
    - AZP 15-43/89 Kaczki stanowisko 10 (oznaczone X), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) nie określa się.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - a) dojazdy z drogi publicznej lokalnej, z dróg publicznych dojazdowych oraz z drogi publicznej dojazdowej poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
  - a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI
  - a) nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
  - a) 0%.
13. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 92 ÷ 100.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) nie określa się.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) nie określa się.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (TW/Ka-01), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 5, 7,
  - b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
    - AZP 15-43/45 Kaczki stanowisko 4 (oznaczone IV),
    - AZP 15-43/46 Kaczki stanowisko 5 (oznaczone V), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) nie dotyczy.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - a) nie określa się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
  - a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
  - a) nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
  - a) 0%.

#### 14. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 101 i 102.

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej.
  - 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
    - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
    - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
  - 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
    - a) nie określa się.
  - 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
    - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
      - AZP 15-43/43 Kaczki stanowisko 3 (oznaczone III), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.
  - 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
    - a) nie określa się.
  - 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 22 m, wg rysunku planu,
    - b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków.
  - 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
    - a) nie dotyczy.
  - 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
    - a) nie określa się.
  - 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
    - a) nie określa się.
  - 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
    - a) nie dotyczy.
  - 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
    - a) 0%.
- 15. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 103 i 104.**

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej.
- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) na przedmiotowym terenie, zlokalizowane jest wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewo – do zachowania i ochrony (oznaczone na rysunku planu – teren nr 103.KDL).
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) nie dotyczy.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m, wg rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
  - a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
  - a) nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
  - a) 0%.

#### 16. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 105 i 106.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.

- 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
  - b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - a) teren nr 106.KDD zlokalizowany jest w strefie 500 m od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 14, lit. a.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - a) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest zabytkowy obiekt, wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako budynek transformatora (dz. nr 49 – na rysunku planu ozn. XI), (TW/Ka-15), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 1, pkt 1, 7,
  - b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:
    - AZP 15-43/30 Kaczki stanowisko 2 (oznaczone II),
    - AZP 15-43/45 Kaczki stanowisko 4 (oznaczone IV),
    - AZP 15-43/46 Kaczki stanowisko 5 (oznaczone V), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - a) nie określa się.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieżek,
  - b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
  - a) nie dotyczy.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - a) nie określa się.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
  - a) nie określa się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
  - a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

**17. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 107 ÷ 140.**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren nr 107.KDW zlokalizowany jest w strefie 500 m od granicy rezerwatu przyrody „Dolina Kłodawy”, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 14, lit. a.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków archeologicznych:

- AZP 15-43/42 Kaczki stanowisko 1 (oznaczone I),

- AZP 15-43/43 Kaczki stanowisko 3 (oznaczone III),

- AZP 15-43/45 Kaczki stanowisko 4 (oznaczone IV),

- AZP 15-43/46 Kaczki stanowisko 5 (oznaczone V),

- AZP 15-43/47 Kaczki stanowisko 6 (oznaczone VI),

- AZP 15-43/48 Kaczki stanowisko (oznaczone VII),

- AZP 15-43/49 Kaczki stanowisko (oznaczone VIII), dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.1, pkt 8.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg,

b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,



b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

**18. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 141 ÷ 143.**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** – teren ciągu pieszego.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m, wg rysunku planu.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

**§ 7.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1. część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 – arkusz 1 (załącznik nr 1);

2. część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 – arkusz 2 (załącznik nr 2);

3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);

4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4).

**§ 8.** Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone nw. uchwałami Rady Gminy Trąbki Wielkie:

1. Nr 73/VI/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r. (Nr 131 poz. 2302 29.10.2004 r.) – we fragmencie objętym granicami niniejszego planu;

2. Nr 46/VI/2007 z dnia 10 lipiec 2007 r. (Dz. Urz. Nr 161 poz. 3092 10.12.2007 r.);

3. Nr 64/VII/2011 z dnia 15 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Nr 129 poz. 2559 z 12.10.2011);

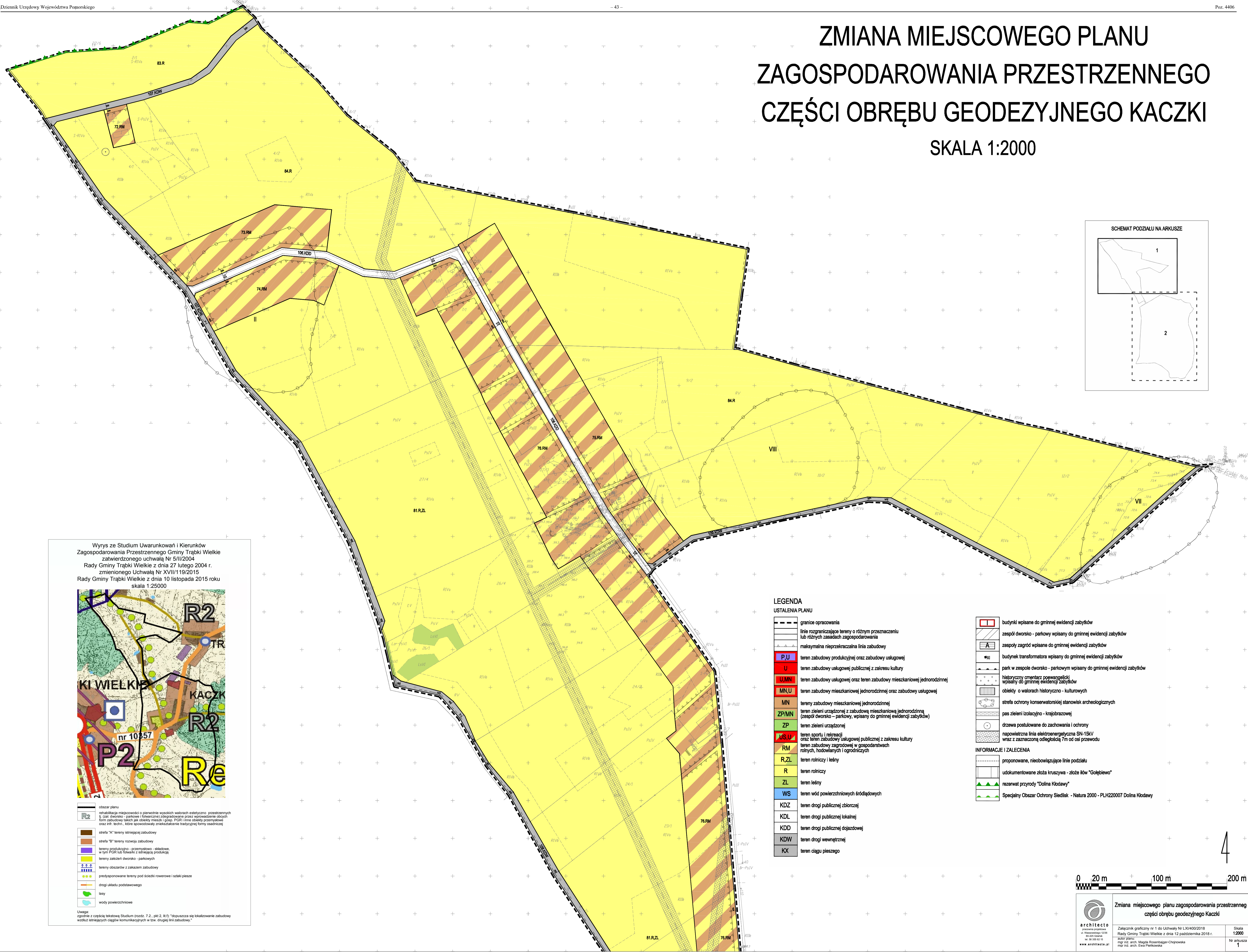
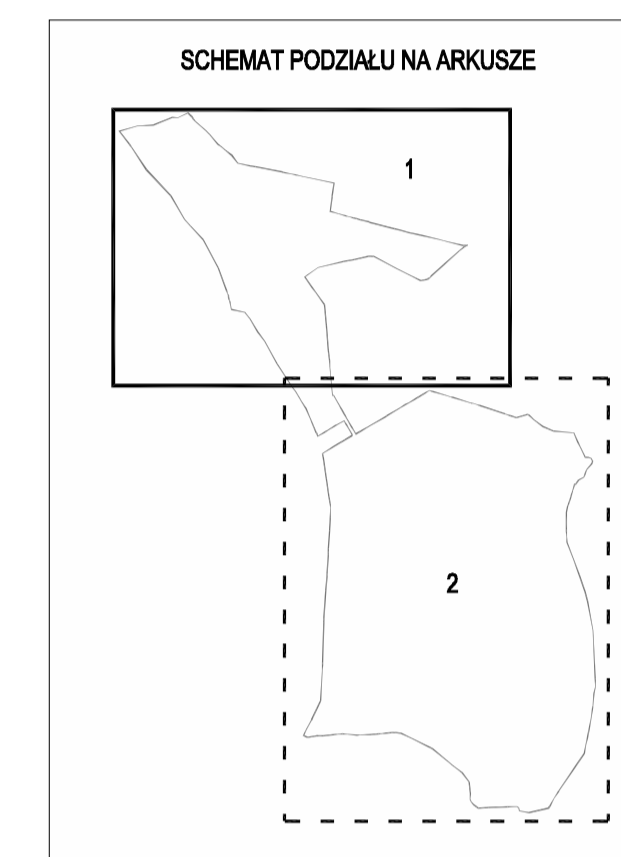
**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

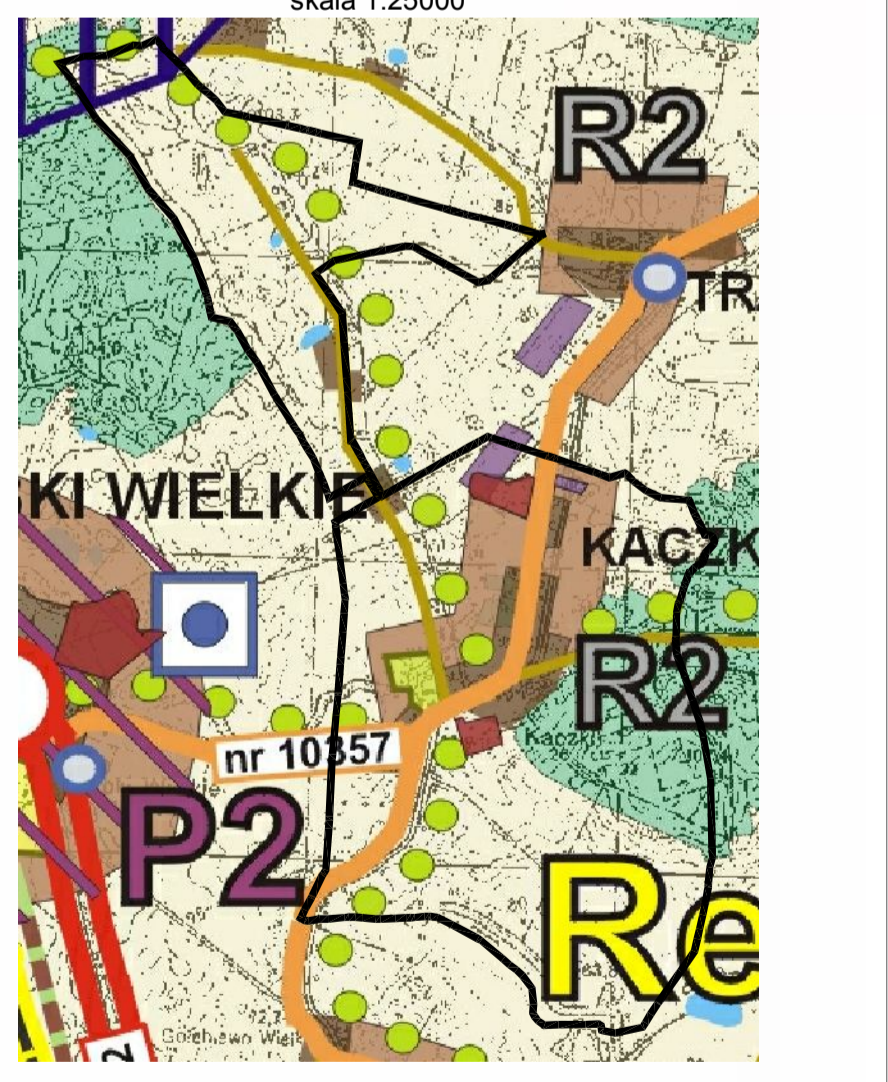
**Zbigniew Leszczyński**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU GEODEZYJNEGO KACZKI

## SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trąbki Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r. zmienionego Uchwałą Nr XVII/119/2015 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 10 listopada 2015 roku skala 1:25000



- obzar planu
- rehabilitacja miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno - przestrzennych tj. łąki, łąki - parkowe i folwarczne) zleżgospodarowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty miesz. (gł. PGR) i inne obiekty przemysłowe oraz inż. techn., które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej
- strefa "A" tereny istniejącej zabudowy
- strefa "B" tereny rozwoju zabudowy
- tereny produkcyjno - przemysłowe - skladowe, w tym PGR lub folwarki z istniejącą produkcją
- tereny zabudowy dworsko - parkowych
- tereny obszarów z zakazem zabudowy
- predysponowane tereny pod ścieżki rowerowe i szlaki piesze
- drogi układu podstawowego
- lasy
- wody powierzchniowe

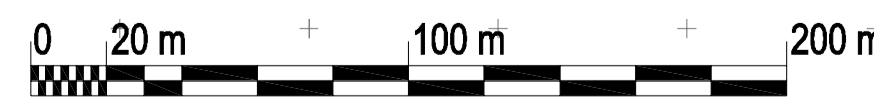
Uwaga: zgodnie z częścią tekstową Studium (rozdz. 7.2., pkt 2, lit. f) "dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych w tzw. drugiej linii zabudowy."

### LEGENDA

#### USTALENIA PLANU

- granicę opracowania
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- PU teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej
- U teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury
- U,MN teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP/MN teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (zespół dworsko - parkowy, wpisany do gminnej ewidencji zabytków)
- ZP teren zieleni urządzonej
- US,U teren sportu i rekreacji oraz teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury
- RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R,ZL teren rolniczy i leśny
- R teren rolniczy
- ZL teren leśny
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL teren drogi publicznej lokalnej
- KDD teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KX teren ciągu pieszego

- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - zespół dworsko - parkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
  - zespoly zagrod wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - budynki transformatora wpisane do gminnej ewidencji zabytków
  - park w zespole dworsko - parkowym wpisany do gminnej ewidencji zabytków
  - historyczny cmentarz powąglęcki wpisany do gminnej ewidencji zabytków
  - obiekty o walorach historyczno - kulturowych
  - strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
  - pas zieleni izolacyjno - krajobrazowej
  - drzewa postuluwane do zachowania i ochrony
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV wraz z zaznaczoną odległością 7m od osi przewodu
- INFORMACJE I ZALECENIA
- proponowane, nieobowiązujące linie podziału
  - udokumentowane złoża kruszywa - złoża łów "Gołębiewo"
  - rezerwat przyrody "Dolina Kłodawy"
  - Specjalny Obszar Ochrony Śledzik - Natura 2000 - PLH220007 Dolina Kłodawy



architecto  
 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kaczki

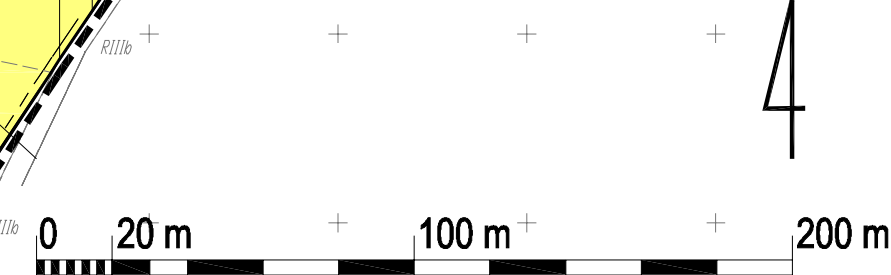
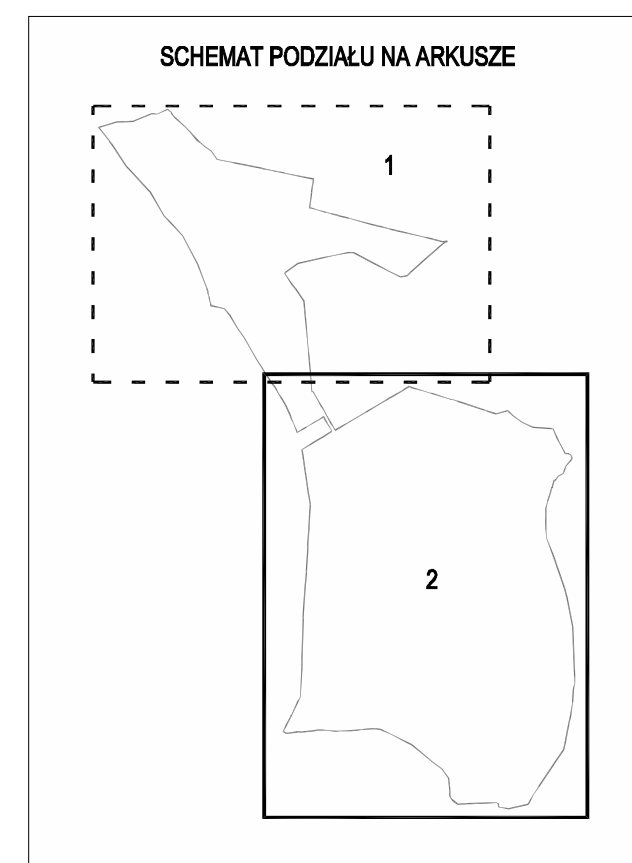
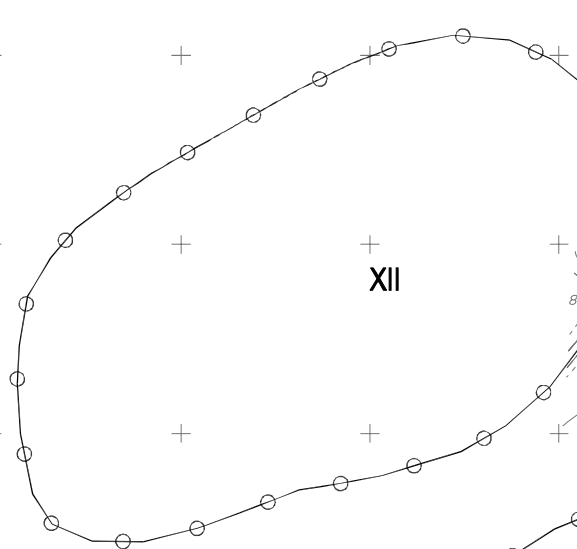
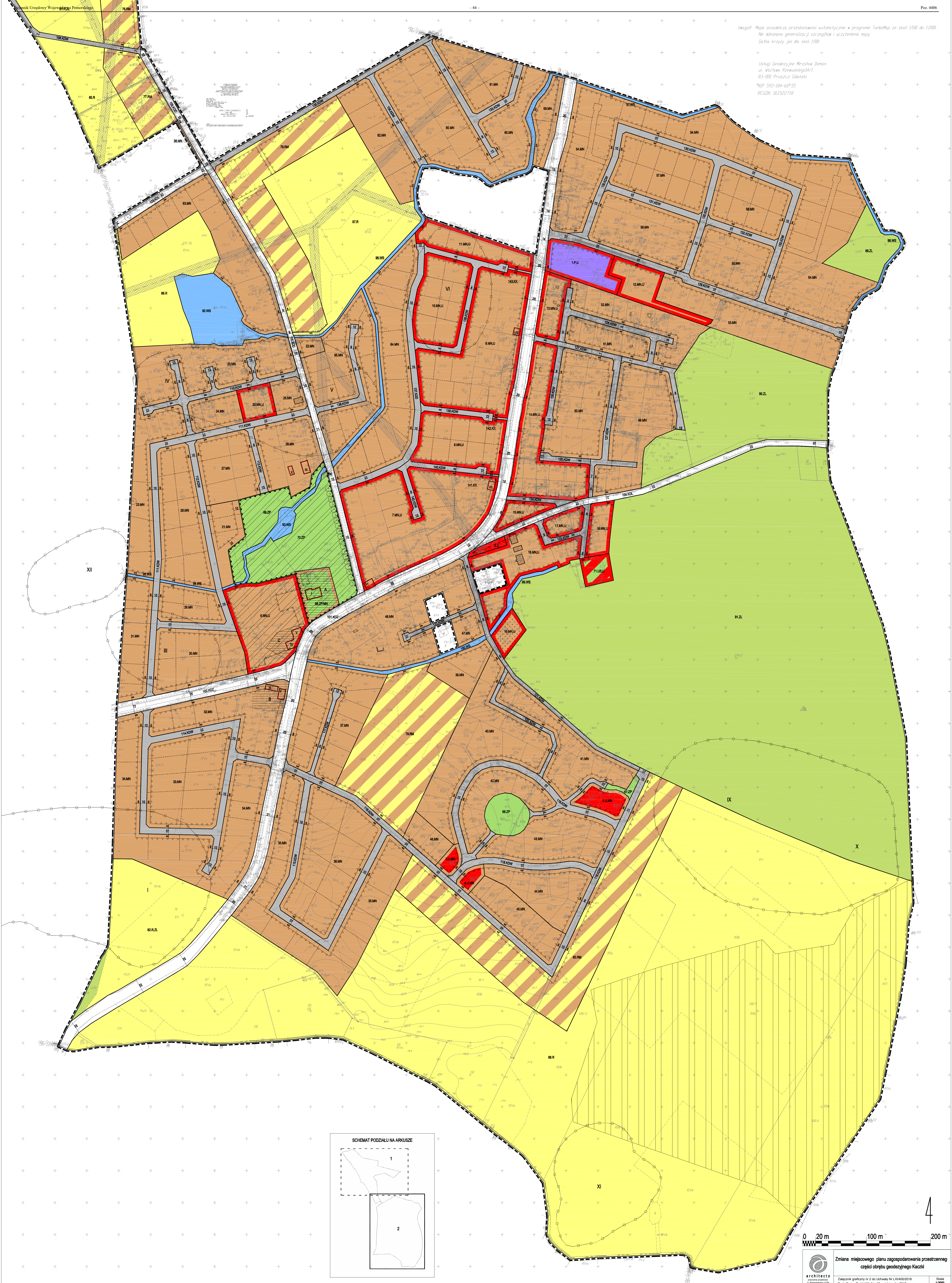
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr LXI/400/2018 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 12 października 2018 r.

mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chępcowska  
 mgr inż. arch. Ewa Piłkowska

Skala 1:2000  
 Nr arkusza 1

Uwaga! Mapa zasadnicza przekształcono automatycznie w programie TurboMap ze skali 1:500 do 1:2000.  
Nie dokonano generalizacji szczegółów i ucyfrowienia mapy.  
Data krzyży jak dla skali 1:500

Usługi Geodezyjne Mirosław Domin  
ul. Wioława Rzewuskiego 1A/1  
83-000 Pruszcz Gdański  
tel. 593-194-663-35  
REGON 161522718



**architecto**  
Zespół graficzny nr 2 do Uchwały Nr LXI/400/2018  
Rady Gminy Trąbki Wielkie 12 października 2018 r.  
Tytuł: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Kacznik  
mgr inż. arch. Magda Rosenczeger-Chropowka  
mgr inż. arch. Ewelina Potkowska  
Skala: 1:2000  
Nr arkusza: 2

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/400/2018  
Rady Gminy Trąbki Wielkie  
z dnia 12 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kaczki**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 19.06.2017 r. do 18.07.2017 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 07.08.2017 r. W trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, do Wójta Gminy wpłynęła jedna uwaga.

1) uwaga p. J.G. - nieuwzględniona.

Uwaga dotyczy zaliczenia części działki oznaczonej w planie jako tereny rolnicze do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trąbki Wielkie (uchwała Nr 5/II/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 27 lutego 2004 r.).

2. Plan był ponownie wykładany do publicznego wglądu w dniach od 26.07.2018 r. do 24.08.2018 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 07.09.2018 r. W trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu, do Wójta Gminy wpłynęły trzy uwagi.

1) uwaga p. K.W. - nieuwzględniona.

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 18/1.2.ZP, 18/1.3.ZP oraz 17.UP leżących w obrębie działek nr 42 oraz 44 w miejscowości Kaczki na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga w części dotyczącej przeznaczenia terenu 17.UP (oznaczenie z mpzp zatwierdzonego uchwałą nr 64/VII/2011 z 15.07.2011 r.) na tereny mieszkaniowe bezzasadna, teren stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 21.MN. W części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 18/1.2.ZP, 8/1.3.ZP (oznaczenie z mpzp zatwierdzonego uchwałą nr 64/VII/2011 z 15.07.2011 r.) na funkcję terenów mieszkaniowych jednorodzinnych – teren stanowi park w zespole dworsko - parkowym wpisany do gminnej ewidencji zabytków i konserwator zabytków nie zgadza się na dodatkowe zmniejszenie zasięgu parku.

2) uwaga p. K.W. - nieuwzględniona.

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia drogi 111.KDW na drogę publiczną, ponieważ część tej drogi znajdująca się na działce sąsiedniej otrzymała status drogi publicznej.

Uwaga bezzasadna, droga oznaczona symbolem 111.KDW na całej długości stanowi drogę wewnętrzną oraz w całości położona jest na gruntach prywatnych. W planie drogi obsługujące tereny osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziane były jako drogi wewnętrzne.

3) uwaga p. S.J. - nieuwzględniona.

Uwaga dotyczy ustanowienia dla działki nr 59, zgodnie ze stanem obecnym, drogi wewnętrznej, ponieważ potrzebny jest zjazd w związku z uprawą gruntów na działce nr 59.

Do nowoprojektowanych terenów mieszkaniowych, znajdujących się na działce nr 59 przewidziano dojazd poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 130.KDW, 131.KDW, 132.KDW, tj. poprzez działki nr 61/24, 61/27, 61/8 – zjazd z drogi powiatowej znajduje się ok. 90m od przedmiotowej działki. Rozwiązanie to pozwala obsłużyć komunikacyjnie zarówno tereny mieszkaniowe jednorodzinne, jak i teren zabudowy produkcyjno – usługowej. Zaprojektowanie dodatkowego zjazdu z drogi powiatowej klasy zbiorczej jest niezgodne z § 9, ust.1, pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi

publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.0.124 t.j.): „droga klasy Z powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas, z ograniczeniami wynikającymi z pkt 1 i 2, a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m; (...), przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.”

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Leszczyński**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/400/2018  
Rady Gminy Trąbki Wielkie  
z dnia 12 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kaczki**

1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Leszczyński**