



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 stycznia 2015 r.

Poz. 180

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2015-01-22 15:31:16



Uchwała Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 12 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mściszewice i Skoczkowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice

Na podstawie art.20, w związku z art.15, art.16 ust.1, art.17 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku poz.647, poz.951 i poz.1445, z 2013 roku, poz.21, poz.405, poz.1238 i poz.1446 oraz z 2014 roku poz.379, poz.768 i poz.1133) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2013 roku poz.594 i poz.1318 oraz z 2014 roku poz.379 i poz.1072) **Rada Gminy Sulęcyno uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno” (uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 lipca 2010 roku), uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mściszewice i Skoczkowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice** zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu, w skali 1:2000. Plan obejmuje powierzchnię ok.240 ha.

3. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji nowo realizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów, przebudów lub zmian przeznaczenia terenów i obiektów, tj. realizowanych po wejściu w życie niniejszego planu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale,
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000,
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ogólne obowiązujące na całym obszarze planu zawarte od **§ 2** do **§ 12** dotyczą ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu, stref ochronnych, granic obszarów chronionych itp. niezależnych od granic ewidencyjnych i linii rozgraniczających,
- 2) szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w postaci „kart terenów” zawartych w **§ 13** i **§ 14**.

4. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustalenia szczegółowe są zapisane dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie będących terenami komunikacyjnymi zawarte są w **§ 13** niniejszej uchwały i w zależności od potrzeb określają:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnię terenu,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów,
- 5) zasady kształtowania zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału na działki,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte są w § 14 niniejszej uchwały i w zależności od potrzeb określają:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnię terenu,
- 2) klasa techniczna,
- 3) parametry, wyposażenie,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów.

7. Przebieg linii rozgraniczających należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, a w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

8. W planie nie określa się granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 1) – 4), 6) i 7) ustawy.

§ 3. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.2 pkt 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - a) granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - b) pomniki przyrody,
 - c) lasy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne dotyczą przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących odrębne zespoły zabudowy;
- 5) obligatoryjne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) oznaczenie cyfrowo - literowe terenu w liniach rozgraniczających,
 - a) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach zabudowanych,
 - b) MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach wymagających opracowania koncepcji podziałów geodezyjnych,
 - c) MN3 [R] – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do czasu realizacji uzbrojenia inżynierskiego tereny rolnicze,
 - d) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- e) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - f) U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) UO – tereny zabudowy usługowej – oświatowej,
 - h) UK – tereny usługowe – kultu religijnego,
 - i) US – tereny sportu i rekreacji,
 - j) P/U – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych i ogrodnich
 - m) ZL – lasy,
 - n) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - o) ZC – teren cmentarza,
 - p) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - q) KDG – tereny dróg publicznych – droga główna,
 - r) KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - s) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
 - t) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - u) KDP – tereny obsługi transportowej,
 - v) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 8) obiekty chronione ustaleniami planu ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 9) obiekt chroniony ustaleniami planu ujęty w gminnej Ewidencji Zabytków i jednocześnie w wojewódzkiej ewidencji zabytków (kościół parafialny),
- 10) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu,
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
- 12) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 13) zieleń komponowana związana z historycznym układem ruralistycznym,
- 14) strefa ograniczeń zabudowy – 50 m wokół czynnego cmentarza,
- 15) rezerwa terenowa pod rozwój cmentarza parafialnego,
- 16) tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu miejscowego.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Definicje.

1. W planie stosuje się definicje określone w przepisach odrębnych – w rozumieniu przyjętym w tych ustawach, w szczególności: działka budowlana, wysokość zabudowy, teren biologicznie czynny, przestrzeń publiczna.

2. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w ustaleniach planu:

- 1) budynek główny – budynek zawierający podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynek mieszkalny jednorodzinny, mieszkalno-usługowy, usługowy,
- 2) budynek towarzyszący – budynek na działce towarzyszący budynkowi głównemu, np. mieszkaniowemu, usługowemu; typu budynek inwentarski związany z hodowlą zwierząt, budynek gospodarczy, garaż, warsztat, wiata, kiosk itp.,

- 3) funkcje chronione - usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- 4) główna kalenica dachu - kalenica na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącym min. 80% powierzchni dachu całego budynku, nie stanowią głównej kalenicy dachu zadaszenia części wejściowej, ganku, kalenice lukarn, zadaszenia balkonów, tarasów, itp.,
- 5) główna bryła budynku - zasadnicza, najwyższa i największa pod względem zabudowy część budynku, zawierająca podstawowy program użytkowy, funkcjonalny budynku, nie stanowią bryły głównej wejścia do budynku, garaże i części dobudowane np. oficyny, schody, ganki, itp.,
- 6) intensywność zabudowy maksymalna i minimalna - stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki ,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie zabudowy głównej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do max 1,0 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, zejść i zjazdów do piwnic i garaży,
- 8) obowiązująca linia zabudowy - linia usytuowania ściany bryły głównej budynku od strony ulic i terenów publicznych - dotyczy nowych budynków, projektowanych w oparciu o zapisy planu; linia nie dotyczy elementów budynku jak wejścia, schody, podesty, rampy, itp.,
- 9) przepisy odrębne - wszelkie akty prawne obowiązujące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności ustawy, rozporządzenia, uchwały sejmiku wojewódzkiego, rozporządzenia wojewody,
- 10) reklama - nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej,
- 11) rzemiosło nieuciążliwe - działalność usługowa, wytwórcza, przetwórcza, magazynowa lub produkcyjna, która nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia dopuszczalnych norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, nie powodująca zanieczyszczenia środowiska ani nie emitująca nieprzyjemnych zapachów, dymów, nie wymagająca składowania odpadów na otwartej przestrzeni, nie generująca uciążliwego ruchu drogowego lub hałasu o dużym natężeniu w porze nocnej itp. nie powodująca widocznego i oczywistego pogarszania warunków życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,
- 12) teren (przestrzeń) ogólnodostępny - teren, do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi ani podmiotowymi,
- 13) teren wielofunkcyjny - wydzielony liniami rozgraniczającymi teren, w którym dopuszcza się lokalizowanie funkcji w ramach dopuszczalnych form zabudowy i zagospodarowania terenu bez ustalenia proporcji lokalizowania tych funkcji,
- 14) uciążliwość dla otoczenia - każdą działalność powodująca pogorszenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje osiągnięcie lub przekroczenie dopuszczalnych norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, wymagająca składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, generująca uciążliwy ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej itp. lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,
- 15) zabudowa produkcyjna - jedna lub więcej instalacji wraz z terenem, na którym prowadzi się działalność wytwórczą , polegającą na przekształceniu mechanicznym, fizycznym lub chemicznym materiału, substancji lub ich części składowych w nowy produkt oraz znajdujące się na tym terenie obiekty budowlane,
- 16) zabudowa zagrodowa - zespół budynków związanych z czynnym gospodarstwem rolnym, leśnym, hodowlanym lub ogrodniczym, na który składa się budynek mieszkalny i zabudowa inwentarska typu: obora, stajnia, szklarnia, stodoła, lub zabudowa gospodarcza typu garaż / wiata na maszyny rolnicze.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem, jako elementy ładu przestrzennego następujące elementy krajobrazu i zagospodarowania terenu podlegają ochronie:

- 1) zwarty układ zabudowy w strefie historycznego układu ruralistycznego;
- 2) rolniczy charakter terenów otwartych z ochroną tych gruntów jako cennych dla funkcjonowania i rozwoju rolnictwa;
- 3) lasy i wody powierzchniowe jako elementy przyrodnicze stanowiące wyjątkowe walory dla jakości życia mieszkańców oraz rozwoju ruchu turystycznego;
- 4) tereny zieleni ogólnodostępnej, w szczególności tereny wokół Jeziora Mściszewskiego;
- 5) zieleń komponowana związana z historycznym układem ruralistycznym oraz szpalery i aleje drzew wzdłuż dróg publicznych.

2. Ustala się nakaz zwartego kształtowania zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Jako priorytetowe tereny rozwojowe ustala się obszary wyposażone w istniejące sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się rozwój zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych pod warunkiem wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej (minimum wodociąg i energia elektryczna) oraz po opracowaniu niezbędnych koncepcji obsługi transportowej.

3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 13 i w § 14. w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

4. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

5. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, geometria dachu oraz zasady rozbudowy, przebudowy i odbudowy budynków istniejących zostały określone w ustaleniach szczegółowych w § 13.

6. W ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie budynków i obiektów bezpośrednio przy graniach działek ewidencyjnych lub na granicach sąsiadujących działek.

7. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam stanowiących kompozycję z elewacją budynku z zastrzeżeniem § 7 ust.2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych mocowanych na lub prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność § 7 ust.2;
- 3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosowane do architektury budynku, lokalizacja w miejscu wynikającym z projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość;
- 4) lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi;
- 5) w terenach **MN 1, MN 2, MN3 [R], ML** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o powierzchniach większych niż 4m², z zastrzeżeniem § 7 ust.2 i z uwzględnieniem ograniczeń w kartach terenu § 13 i § 14,
- 6) zakaz lokalizacji reklam w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 7) w terenach **44.R, 53.R, 54.R, 103.R, 115.MU, 117.R, 123.R, 125.R, 129.R** wprowadza się zakaz:
 - a) stosowania ekranów LED od strony drogi głównej (KDG),

- b) lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi głównej (KDG),
- c) lokalizacji reklam wysokich w odległości bliższej niż 1,5 krotność ich wysokości od pasa drogowego dróg publicznych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wprowadza się wymóg zachowania i ochrony istniejących lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16.ZL, 17.ZL, 36.ZL, 51.ZL, 54.ZL, 71.ZL, 74.ZL, 105.ZL, 105.ZL, 106.ZL, 107.ZL**.

2. Wprowadza się wymóg zachowania istniejących drzew wysokich, alei i szpalerów drzew. Ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązującego prawa dotyczącego ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt.

4. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

5. W terenach oznaczonych w planie symbolami **59.MN1, 60.R, 61.R, 63.MN3[R], 68.MN3[R]** występują tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi. Zasięgi tych terenów pokazano na rysunku planu. Na wskazanych obszarach wprowadza się obowiązek wykonania badań geotechnicznych lub geologiczno – inżynierskich przed realizacją inwestycji budowlanych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu wyznacza się strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Mściszewice. Granice strefy pokazane zostały na rysunku planu.

2. W strefie ochrony układu ruralistycznego ustala się ochronę struktury przestrzennej poprzez:

- 1) zachowanie skali zabudowy (wysokości elewacji w pierzejach),
- 2) kontynuowanie zasady historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej (proporcji, skali i bryły budynków),
- 3) zachowanie elementów zieleni komponowanej – szpalery drzew (wskazane na rysunku planu) i pojedyncze drzewa wysokie,
- 4) zachowanie obiektów o wartościach historycznych wskazanych na rysunku planu,
- 5) zakaz lokalizacji reklam, w szczególności jako obiektów wolnostojących za wyjątkiem szyldów i tablic dotyczących prowadzonej działalności (usługowej, rzemieślniczej, produkcyjnej) na danej działce lub terenie.

3. Na obszarze planu znajdują się:

- 1) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) obiekt ujęty w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i jednocześnie w Gminnej Ewidencji Zabytków – kościół parafialny;
- 3) obiekty o wartościach historycznych. Obiekty zostały wskazane na rysunku planu.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3:

- 1) przedmiotem ochrony są: historyczna bryła i kształt dachu, układ ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) rozbudowa w odniesieniu do elewacji frontowej budynku, o maksymalnie 30% szerokości elewacji,
 - b) maksymalna wysokość w przypadku nadbudowy: 1 kondygnacja z zachowaniem oryginalnych kątów i układu połączeń dachowych nad kondygnacją nadbudowaną,
 - c) wymóg zachowania i kontynuacji kompozycji elewacji – rytm, wielkość okien, wejść do budynku, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej w przypadku rozbudowy i przebudowy,

d) zachowanie jednolitych materiałów wykończenia elewacji w całym budynku.

5. Na obszarze planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych - zasięgi stref pokazano na rysunku planu.

6. W strefach ochrony archeologicznej ustala się obowiązek:

- 1) przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w trakcie procesu inwestycyjnego, zakres niezbędnych do wykonania badań zgodnie z wytycznymi właściwego terenowo organu do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w szczególnych przypadkach - po rozpoznaniu wartości kulturowych, w zakresie określonym przez właściwego terenowo organu do spraw ochrony zabytków, zanim teren zostanie trwale zainwestowany.

7. Na obszarze planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium gminy Sulęcyno.

2. Terenami o charakterze publicznym, ogólnodostępnym na obszarze planu są:

- 1) tereny komunikacyjne takie jak drogi, ulice, place, ciągi piesze i pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **KDG, KDL, KDD, KDP**,
- 2) tereny zieleni urządzonej **ZP, ZC**,
- 3) tereny usług sportu i rekreacji **US**,
- 4) tereny usługowe – obszary i obiekty kultu religijnego **UK**.

3. W obrębie terenu stanowiącego publiczną przestrzeń komunikacyjną (ulica w liniach rozgraniczających lub ciąg pieszy) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej np. kwiatonów, zieleni w donicach, pnączy, krat i osłon wokół drzew i zieleni niskiej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Na obszarze planu teren podlegający ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody stanowi Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu. Przebieg granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu pokazano na rysunku planu.

2. W Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu nie wprowadza się innych sposobów zagospodarowania terenów, niż ustalone w przepisach odrębnych w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

3. Na obszarze planu wyznacza się teren z ograniczeniem lokalizacji zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. 1959.52.315). Strefa ograniczeń zabudowy (z uwzględnieniem rezerwy terenowej pod rozwój cmentarza) pokazano na rysunku planu.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy o opiece nad zabytkami określono w § 6 niniejszej uchwały.

5. Dla gruntów leśnych o powierzchni 0,1029 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – pismo WBG-OGR.7151.55.2014.AS z dnia 04.06.2014 roku.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Zasady podziału terenów na działki oznaczone pod zabudowę, tereny zieleni urządzonej oraz tereny przeznaczone działalności rolniczej zawarto w kartach terenów w § 13 i § 14 Zasady podziału na działki nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się wymóg zaopatrzenia całego obszaru planu z istniejącego i planowanego do realizacji wodociągu gminnego; nie dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody dla zabudowy noworealizowanej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z istniejących indywidualnych ujęć wody do czasu włączenia do sieci wodociągowej, po realizacji sieci ustanawia się obowiązek włączenia zabudowy do sieci;
- 3) ustala się wymóg wyposażenia obszaru objętego planem w sieć wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe (sieć wyposażać w hydranty) i obrony cywilnej;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących sieci na obszarze planu, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 5) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych w związku z położeniem na obszarze aglomeracji ściekowej „Sierakowice”:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do rowów melioracyjnych (istniejącej sieci drenarskiej) na całym obszarze objętym planem;
- 3) ustala się docelowy obowiązek wyposażenia wszystkich budynków w instalacje wodno-kanalizacyjne, które podłączone zostaną do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków;
- 4) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) dopuszcza się użytkowanie istniejących i budowę indywidualnych zbiorników na ścieki, z jednoczesnym wprowadzeniem obowiązku ich likwidacji po realizacji sieci kanalizacyjnej, obowiązek ten dotyczy zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno – usługowej, przemysłowej i magazynowej;
- 6) dopuszcza się wykorzystania istniejących w obszarze objętym planem sieci, o ile ich stan techniczny spełnia odpowiednie wymogi bezpiecznego i sprawnego użytkowania; sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi odcinkami dawnych sieci należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 7) ustala się wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się realizację, rozbudowę, przebudowę i remonty kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych na działkach zabudowy mieszkalnej, retencji na „zielonych dachach”, stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
- 3) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę ustala się wymóg przeanalizowania przepływu wód opadowych w celu wyeliminowania zalewania terenów/działek sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do Jeziora Mściszewskiego po podczyszczeniu.

4. W zakresie regulacji stosunków wodnych dopuszcza się przebudowę fragmentów cieków i rowów melioracyjnych na odcinkach przebiegających przez planowane drogi publiczne i skrzyżowania w tym ujęcie ich w kanały, do czasu przebudowy ustala się obowiązek utrzymania fragmentu cieku przeznaczonego do przebudowy przez właściciela gruntu lub inwestora.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie energetyczne terenów planu z istniejących w obszarze planu i w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0,4kV kablowe, w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznej, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

6. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych bądź bezemisyjnych, dopuszcza się inne, alternatywne systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, w tym np. ogrzewanie elektryczne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł,
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami sieci w celu gazyfikacji obszaru.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się włączenie obszaru objętego planem do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnich, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze opracowania planu: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsca na place pod śmietniki dla obiektów budowlanych, osłonięte i otoczone w miarę możliwości odpowiednią zielenią izolacyjną.

10. Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont lub likwidację istniejących sieci lub fragmentów infrastruktury oraz przebudowy dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów transportowych.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów transportowych zawarte są w kartach terenów komunikacyjnych w § 14.

2. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewniają drogi:

- 1) droga główna (województwa nr 214) relacji Łeba – Lębork – Sierakowice - Kościerzyna oznaczona na rysunku planu jako **001.KDG**,
- 2) drogi lokalne i dojazdowe (gminne):
 - a) Mściszewice – Kamienica Szlachecka oznaczona na rysunku planu symbolem **011.KDD**,
 - b) Mściszewice – Bukowa Góra oznaczona symbolem **005.KDD**, droga dojazdowa, gminna relacji,
 - c) Mściszewice – Augustowo oznaczona **006.KDD**,
 - d) Mściszewice – Amalka oznaczona **007.KDD**,
 - e) Mściszewice – Skoczkowo oznaczona **008.KDD**,
 - f) Mściszewice – Tuchlino – Szerzawa – oznaczona **012.KDD**,
 - g) droga (przedłużenie drogi Tuchlino – Szerzawa do drogi Mściszewice – Skoczkowo) oznaczona symbolami **003.KDL**:

3. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki, terenu przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu. Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla wydzielonych terenów.

4. Dopuszcza się realizację fragmentów dróg lub chodników poza liniami rozgraniczającymi, jeśli wynika to z projektu technicznego w przypadku braku możliwości realizacji drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.

1. Karta terenów nr 1 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **01.R** (0,17 ha), **03.R** (0,34 ha), **15.R** (2,08 ha), **17.R** (2,96 ha), **22.R** (0,64 ha), **24.R** (0,37 ha), **27.R** (0,66 ha), **32.R** (0,54 ha), **35.R** (1,06 ha), **39.R** (7,00 ha), **43.R** (2,09 ha), **44.R** (7,20 ha), **47.R** (0,25 ha), **53.R** (3,59 ha), **54.R** (10,13 ha), **60.R** (4,47 ha), **61.R** (0,72 ha), **71.R** (0,94 ha), **75.R** (0,59 ha), **92.R** (4,06 ha), **103.R** (2,08 ha), **104.R** (1,68 ha), **117.R** (21,34 ha), **123.R** (3,08 ha); **125.R** (3,03 ha), **129.R** (5,53 ha), **130.R** (0,03 ha), ha).
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny upraw polowych,**
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny upraw polowych, pastwiska, łąki, sady, ogrody,
 - b) lokalizacja zespołów zabudowy zagrodowej w tym budynków mieszkalnych, lokalizacja obiektów gospodarczych, inwentarskich i garaży związanych z działalnością rolniczą z zastrzeżeniem ust. 4 lit.b),
 - c) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek mieszkalny w każdym zespole zabudowy zagrodowej,
 - d) urządzenia, obiekty i budowle rolnicze służące prowadzeniu gospodarki rolnej,
 - e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg w gruntach rolnych,
 - a) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność pozarolnicza;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz lokalizowania budynków w terenach: **24.R, 27.R, 32.R, 35.R, 60.R, 71.R, 75.R, 117.R** (poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), **123.R, 129.R, 130.R.**
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej* – 200m², nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynków gospodarczych ani inwentarskich w zabudowie zagrodowej*,
 - d) nie ustala się minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna – nie ustala się,
 - f) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania technologiczne odpowiednio do sposobu użytkowania terenu, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji - 14m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 9 m, iii. dach dwuspadowy, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, kąt pochylenia połci dachowych: 30 - 45, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, dopuszcza się zadaszenie jednospadowe nad tarasem lub garażem dobudowanym do głównej bryły budynku o dowolnym kącie pochylenia połaci dachowych, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, v. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek, garaż dobudowany do budynku,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących* w zabudowie zagrodowej ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji frontowej – 3 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 11 m, iii. dachy dwuspadowe, kąt pochylenia połaci dachowych 12-45, na częściach budynków dobudowywanych (np. przybudówka do budynku inwentarskiego lub gospodarczego, garaż, taras) dopuszcza się dach jednospadowy, dla dachów o kącie pochylenia połaci dachowych 12-25° wprowadza się obowiązek stosowania ścianki kolankowej o wysokości min. 0,5m, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, z uwzględnieniem poniższych zapisów:
- a) dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej o minimalnej powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dla podziałów gruntów rolnych,
- b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7,
- a) w terenach **01.R, 03.R, 54.R, 103.R, 104.R** znajdują się strefy ochrony archeologicznej – zasady ochrony zgodnie z § 7 ust. 5,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. nie ustala się wskaźników dla maszyn rolniczych, ii. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, iii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów),
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 12,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny **17.R, 22.R, 24.R, 27.R, 32.R, 35.R, 43.R 61.R** znajdują się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim, linie zabudowy od zbiorników wodnych pokazano na rysunku planu,
- b) ograniczenia lokalizacji zabudowy, obiektów i budowli rolniczych: i. w terenie **22.R, 24.R, 27.R , 32.R i 25.R** ze względu na odległości 100 m zgodnie z przepisami dotyczącymi obszarów chronionego krajobrazu, ii. w terenach **71.R i 75.R** – strefa ograniczeń w zabudowie 50 m wokół czynnego cmentarza,
- c) w terenach **117.R i 123.R** zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 40 m od terenu oznaczonego jako **002.KDG** rezerwa pod ewentualne korekty przebiegu drogi,
- d) w terenach **60.R i 61.R** występują tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi obowiązują zasady określone w § 6 ust. 5.
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie 0%.

2. Karta terenów nr 2 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **02.RM** (0,18 ha), **04.RM** (0,41 ha), **07.RM** (0,68 ha), **09.RM** (0,77 ha), **20.RM** (0,74 ha), **30.RM** (0,36 ha), **38.RM** (0,26 ha), **42.RM** (0,27 ha), **46.RM** (0,33 ha), **52.RM** (0,20 ha), **55.RM** (0,29 ha), **116.RM** (0,21 ha), **119.RM** (0,39 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,**
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa zagrodowa, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej,
 - b) budynki o funkcji usługowo – rzemieślniczej nie powodujące uciążliwości dla otoczenia,
 - c) pokoje gościnne w formie gospodarstw agroturystycznych,
 - d) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg w gruntach rolnych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - e) zieleń towarzysząca zabudowie ogrody przydomowe itp., miejsca postojowe na własnych działkach,
 - f) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki / terenu (za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%,
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki / terenu (za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej) - 30%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna – 0,3,
 - e) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - f) zasady lokalizowania reklam*: w terenach **RM** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 4m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej;
 - g) dopuszcza się lokalizowanie reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na danej działce / terenie, zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 5,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) **dla nowych budynków mieszkalnych ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji - 14 m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 10 m, iii. dach spadzisty (dwu lub wielospadowy) o kącie pochylenia połaci od 30-45, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, dopuszcza się zadaszenie jednospadowe nad częściami dobudowanymi takimi jak taras, garaż, dobudówka, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, v. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek,

- b) **dla nowych budynków towarzyszących*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 10 m, iii. dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt pochylenia połaci dachowych: od 12 do 45, dla dachów o kącie pochylenia połaci dachowych 12-25° wprowadza się obowiązek stosowania ścianki kolankowej o wysokości min. 0,5m, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
- c) **dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej istniejącej:** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. minimalna szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość dla budynku mieszkalnego 17m, maksymalna szerokość dla budynku towarzyszącego – nie ustala się, ii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie lub rozbudowie budynków, iii. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m, maksymalna wysokość dla budynku towarzyszących 9 m, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);
- 6) zasady i warunki podziału na działki:
- a) dla nowych terenów, dotychczas niezabudowanych dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu zasad: i. minimalna pow. działki 2500 m², maksymalna – nie ustala się, ii. kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę - 90(+/- 10), iii. minimalna szerokość frontu działki 30 m,
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 2500 m²,
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników, iv. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe, rzemieślnicze lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- b) tereny należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- c) tereny **07.RM, 09.RM, 30.RM**, znajdują się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim.
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się na poziomie 0 %.

3. Karta terenów nr 3 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **13.MN1** (0,58 ha), **14.MN1** (0,45 ha), **18.MN1** (0,82 ha), **29.MN1** (0,20 ha), **31.MN1** (0,17 ha), **33.MN1** (0,37 ha), **48.MN1** (0,13 ha), **49.MN1** (1,05 ha), **50.MN1** (0,58 ha), **51.MN1** (0,84 ha), **59.MN1** (1,51 ha), **62.MN1** (0,37 ha), **97.MN1** (0,27 ha), **102.MN1** (0,71 ha), **115.MN1** (0,29 ha), **118.MN1** (0,14 ha), **126.MN1** (0,86 ha), **131.MN1** (0,18 ha)
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej (budynki usytuowane na tej samej działce co budynek mieszkalny, bądź pomieszczenia w budynku mieszkalnym) o funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła nieuciążliwego* towarzyszącego funkcji mieszkaniowej,
- c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
- d) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrody przydomowe itp., miejsca postojowe na własnych działkach,
- e) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 50%,
- c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 30%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,10; maksymalna 0,45,
- e) ustala się wymóg lokalizowania budynków głównych i towarzyszących prostopadle lub równolegle względem siebie w ramach każdej wydzielonej działki,
- f) dopuszcza się łączenie budynku głównego z budynkiem towarzyszącym przy zachowaniu następujących zasad: i. budynek główny lokalizować od frontu działki, budynek towarzyszący z tyłu lub z boku, ii. kalenice budynków prostopadle lub równolegle względem siebie, iii. wysokość zabudowy towarzyszącej dobudowanej do budynku głównego – nie wyższa niż budynek główny;
- g) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
- h) zasady lokalizowania reklam*: w terenach **MN1** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 4m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej,
- i) dopuszcza się lokalizowanie reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na danej działce, terenie;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków głównych*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji – 15 m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 10 m, iii. dach spadziste o kącie pochyleni połaci dachowych od 30-45, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, dopuszcza się zadaszenie jednospadowe nad dobudowanymi częściami budynków takimi jak taras, garaż, dobudówka, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, v. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek,

- b) dla nowych budynków towarzyszących* ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 8 m, iii. dach spadzisty, kąt pochylenia połci dachowych: od 12 do 45, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej i towarzyszącej istniejącej dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. minimalna szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość dla budynku mieszkalnego 17m, maksymalna szerokość dla budynku towarzyszącego – nie ustala się, ii. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 12 m, maksymalna wysokość dla budynku towarzyszących 9 m, iii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie, rozbudowie, nadbudowie budynków, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);
- 6) zasady i warunki podziału na działki:
- a) dla nowych terenów, dotychczas niezabudowanych dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu zasad: i. minimalna pow. działki 1000m², maksymalna – nie ustala się, ii. kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę - 90(+/- 10), iii. minimalna szerokość frontu działki 25 m,
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1000m²,
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników, iv. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne, v. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny **MN1** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- c) tereny **13.MN1, 29.MN1, 31.MN133.MN1, 62.MN1** znajdują się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim.
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się na poziomie 20 % dla terenów: **13.MN1, 14.MN1, 18.MN1, 33.MN1, 49.MN1, 59.MN1, 97.MN1, 126.MN1, 115.MN1**,
- b) ustala się na poziomie 0% dla pozostałych terenów.
4. Karta terenów nr 4 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **73.MN1** (0,38 ha), **76.MN1** (0,21 ha), **77.MN1** (0,83 ha), **79.MN1** (0,75 ha), **84.MN1** (0,81 ha), **85.MN1** (0,73 ha), **86.MN1** (0,83 ha), **90.MN1** (1,38 ha), **91.MN1** (4,68 ha), **94.MN1** (0,67 ha), **98.MN1** (3,63 ha), **100.MN1** (2,67 ha), **101.MN1** (2,05 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarach zabudowanych**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze,
 - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się lokalizację kilku budynków mieszkalnych na jednej działce,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej (budynki usytuowane na tej samej działce co budynek mieszkalny, bądź pomieszczenia w budynku mieszkalnym) o funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła nieuciążliwego* towarzyszącego funkcji mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garażowych na inne funkcje w ramach określonego przeznaczenia terenu,
 - e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy,
 - f) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrody przydomowe itp., miejsca postojowe na własnych działkach,
 - g) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: obligatoryjne i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 25% dla terenów / działek niezabudowanych, dopuszcza się zwiększenie o 10% powierzchni zabudowy dla terenów / działek zabudowanych,
 - d) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 30%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,10; maksymalna 0,45,
 - f) dopuszcza się łączenie budynku głównego z budynkiem / budynkami towarzyszącymi,
 - g) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - h) zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 7;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków głównych*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalną szerokość elewacji – 15 m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 9 m, iii. dach spadziste o kącie pochylenia połaci dachowych od 30-45, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, iv. w terenie **77.MN1** i **79.MN1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy maksymalnej wysokości budynku 8m, v. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, vi. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 7 m, iii. dach spadzisty, kąt pochylenia połci dachowych: od 12 do 45, przy czym dla dachów o kącie pochylenia połaci od 12-25° wprowadza się wymóg stosowania min 1m ścianki kolankowej, iv. w terenie **77.MN1** i **79.MN1** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, przy maksymalnej wysokości budynku 4 m, v. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
- c) **dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej i towarzyszącej istniejącej** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. minimalna szerokość elewacji – 3, maksymalna szerokość dla budynku mieszkalnego 17m, maksymalna szerokość dla budynku towarzyszącego – nie ustala się, ii. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m, maksymalna wysokość dla budynku towarzyszących 8 m, iii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie, rozbudowie, nadbudowie budynków, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);
- 6) zasady i warunki podziału na działki:
- a) dla nowych terenów, dotychczas niezabudowanych dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu zasad: i. minimalna pow. działki 1000m², maksymalna – nie ustala się, ii. kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę - 90(+/- 10), iii. nie ustala się minimalnej szerokości frontu,
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1000m²,
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny w całości lub częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Mściszewice – obowiązują ustalenia § 7 ust. 2,
- b) obiekty o wartościach historycznych objęte ochroną na podstawie ustaleń planu, obiekty o wartościach historycznych ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekty pokazano na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 7 ust. 4,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników, iv. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne, v. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) tereny **MN1** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową), dopuszczalne poziomy hałas w środowisku regulują przepisy odrębne,
 - b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
 - c) część terenu **76.MN1** w strefie ograniczeń w zabudowie 50 m od czynnego cmentarza, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy ustala się na poziomie 0 %.

5. Karta terenów nr 5 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **56.MN2** (1,33 ha), **57.MN2** (1,85 ha), **58.MN2** (4,43 ha), **87.MN2** (1,09 ha), **88.MN2** (1,83 ha), **89.MN2** (0,58 ha), **104.MN2** (0,63 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do opracowania koncepcji podziałów geodezyjnych,**
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej (budynki usytuowane na tej samej działce co budynek mieszkalny, bądź pomieszczenia w budynku mieszkalnym) o funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła nieuciążliwego* towarzyszącego funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - d) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrody przydomowe itp., miejsca postojowe na własnych działkach,
 - e) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 40%,
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 30%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,10; maksymalna 0,45,
 - e) dopuszcza się łączenie budynku głównego z budynkiem towarzyszącym,
 - f) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - g) zasady lokalizowania reklam zgodnie z § 5, w terenach **MN2** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 4m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na danej działce / terenie;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków głównych*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji – 16 m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 10 m dla budynków z dachami płaskimi i maksymalnie 8 m dla budynków z dachami spadzistymi, iii. dach spadziste o kącie pochylenia połaci dachowych od 30-45, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, iv. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, v. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, vi. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 8 m, iii. dach spadzisty, kąt pochylenia połci dachowych: od 12 do 45, iv. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeśli budynek główny na działce ma dach płaski, v. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
- c) **dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej i towarzyszącej istniejącej** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. minimalna szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość dla budynku mieszkalnego 17m, maksymalna szerokość dla budynku towarzyszącego – nie ustala się, ii. maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 10 m, maksymalna wysokość dla budynku towarzyszących 7 m, iii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie, rozbudowie, nadbudowie budynków, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);

6) zasady i warunki podziału na działki:

- a) dla nowych terenów, dotychczas niezabudowanych dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu zasad: i. przed wydzieleniem kolejnych działek pod zabudowę w danym terenie należy opracować wydzielenie dróg wewnętrznych dla obsługi całego terenu, uwzględniającego docelowy układ komunikacyjny dróg publicznych, ii. minimalna pow. działki 1200m², maksymalna – nie ustala się, iii. kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę – nie ustala się, iv. minimalna szerokość frontu działki 25 m,
- b) dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1200m²,
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy,

8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników, iv. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne, v. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynieryjnej zgodnie z § 11,

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) tereny **MN2** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,

- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie 20 % dla wszystkich terenów.

6. Karta terenów nr 6 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **10.MN3 [R]** (1,28 ha), **23.MN3 [R]** (1,62 ha), **28.MN3 [R]** (4,88 ha), **40.MN3 [R]** (2,33 ha), **63.MN3 [R]** (1,42 ha), **68. MN3 [R]** (0,99 ha), **111.MN3 [R]** (3,72 ha), **112.MN3 [R]** (2,54 ha), **113.MN3 [R]** (1,22 ha), **114.MN3 [R]** (2,91 ha), **120.MN3 [R]** (2,08 ha), **121.MN3 [R]** (3,50 ha), **122.MN3 [R]** (1,88 ha), **124.MN3 [R]** (0,69 ha), **128.MN3 [R]** (2,67 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do czasu realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu rolnicze,**
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu do czasu wydzielenia dróg wewnętrznych i wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej (co najmniej wodociąg i energia elektryczna) tereny rolne, niezabudowane,
- 4) po wyposażeniu w sieci infrastruktury technicznej i wydzieleniu dróg wewnętrznych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej (budynki usytuowane na tej samej działce co budynek mieszkalny, bądź pomieszczenia w budynku mieszkalnym) o funkcji usługowej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła nieuciążliwego* towarzyszącego funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - d) zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrody przydomowe itp., miejsca postojowe na własnych działkach,
 - e) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%,
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 30%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,10; maksymalna 0,45,
 - e) dopuszcza się łączenie budynku głównego z budynkiem towarzyszącym,
 - f) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - g) zasady lokalizowania reklam*: w terenach **MN3 [R]** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 4m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na danej działce / terenie;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków głównych*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji – 15 m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 10 m, iii. dach spadziste o kącie pochyleni połaci dachowych od 12-45, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, iv. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, v. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, vi. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji – 3 m, maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 7 m, iii. dach spadzisty, kąt pochylenia połci dachowych: od 12 do 45, iv. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, pod warunkiem stosowania dachu płaskiego jednocześnie w budynku głównym, v. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,

7) zasady i warunki podziału na działki:

- a) dla nowych terenów, dotychczas niezabudowanych dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu zasad: i. przed wydzieleniem działek pod zabudowę w danym terenie należy wydzielić drogi wewnętrzne obsługujące cały teren, z uwzględnieniem docelowego układu komunikacyjnego i włączenia do dróg publicznych ii. minimalna pow. działki 1500m², maksymalna – nie ustala się, dla terenu 128.MN[3] dopuszcza się minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki pod zabudowę 1200m², iii. kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę – nie ustala się, iv. minimalna szerokość frontu działki 25 m,
- b) dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1500m²,
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy,

9) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników, iv. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne, v. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) tereny **MN3 [R]** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych docelowo pod zabudowę mieszkaniową), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- c) części terenów **63.MN3[R]** i **68.MN3[R]** zagrożona ruchami masowymi ziemi, przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać dokumentację geotechniczną lub geologiczno-inżynierską.
- d) teren **63.MN3 [R]** znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie 20 % .

7. Karta terenów nr 7 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **05.ML** (0,97 ha), **06.ML** (1,51 ha), **08.ML** (0,46 ha), **11.ML** (0,28 ha), **12.ML** (0,95 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy lotniskowej**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) domy lotniskowe, budynki rekreacji indywidualnej sezonowe, budynki rekreacji indywidualnej całoroczne,
 - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie rekreacyjnej i lotniskowej, ogrody przydomowe, oczka wodne itp.,
 - d) miejsca postojowe na własnych działkach, indywidualne garaże, wiaty, zadaszenia,
 - e) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 40%,
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 50%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,25,
 - e) dopuszcza się łączenie budynku głównego z budynkiem towarzyszącym przy zachowaniu maksymalnych parametrów określonych w ust.5,
 - f) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - g) zasady lokalizacji reklam*: w terenach **ML** wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 2 m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej prowadzonej na danym terenie,
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) **dla nowych budynków głównych* ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji – 5 m, maksymalna szerokość elewacji – 15 m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 11 m, iii. dachy spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych od 20-60, dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien połaciowych, pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonym z wykluczeniem kolorów jaskrawych, iv. maksymalny poziom posadowienia: +1,0 m npt, v. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: taras, podcień, wystawka, weranda, ganek,
 - b) **dla nowych budynków towarzyszących* ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji – 3 m, maksymalną szerokość elewacji – 10 m, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 5 m, iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, dla budynków wolnostojących i dobudowanych dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, iv. maksymalny poziom posadowienia: +1,0 m npt,

- c) **dla zabudowy istniejącej i towarzyszącej istniejącej** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. dla budynku głównego minimalna szerokość elewacji – nie ustala się, maksymalna 15 m, dla budynku towarzyszącego minimalna szerokość elewacji – nie ustala się, maksymalna – 10 m, ii. maksymalna wysokość dla budynku głównego – 11 m, maksymalna wysokość dla budynku towarzyszącego 5 m, iii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie lub rozbudowie budynków, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);
- 6) zasady i warunki podziału na działki:
- a) dla nowych terenów, dotychczas niezabudowanych dopuszcza się podział na działki przy zachowaniu zasad: i. minimalna pow. działki 600m², maksymalna – nie ustala się, ii. kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę - 90(+/- 10), iii. minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową letniskową nie może być mniejsza niż 600m²,
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych - minimum 1 miejsce postojowe / każdy budynek rekreacyjny / letniskowy,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny położone w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy od zbiorników wodnych pokazano na rysunku planu,
- c) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- d) tereny **ML** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne.
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie 0 %.

8. Karta terenów nr 8:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 83.U (0,06 ha),
- 2) **przeznaczenie terenów:** **tereny zabudowy usługowej:**
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa – baza Ochotniczej Straży Pożarnej,
- b) zabudowa usługowa z zakresu administracji i służb ratunkowo – porządkowych,
- c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
- d) zielen towarzysząca zabudowie, parkingi wyłącznie dla obsługi obiektów usługowych,
- e) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: inne niż podane w ppkt.3 lit a)-d);
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla całego terenu: 80%;
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla całego terenu: 0%;
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,10; maksymalna 0,50;
 - e) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o wysokościach, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - f) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: w terenach U wyklucza się lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 5m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) **dla nowych budynków głównych ustala się** : i. minimalna szerokość elewacji – 10 m, maksymalna szerokość elewacji - 22m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 12 m, iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, v. dopuszcza się stosowanie elementów takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek;
 - b) **dla nowych budynków towarzyszących* ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji frontowej – 10 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 22m, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 13 m, iii. nie ustala się geometrii dachu, dopuszcza się dachy płaskie, ustala się wymóg iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
 - c) **dla budynków usługowych istniejących** - dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. dopuszcza się nadbudowę budynku maksymalnie do wysokości 13 m, ii. dopuszcza się zachowanie kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie lub rozbudowie budynku, iii. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);
- 6) zasady i warunki podziału na działki:
- a) nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze na działki budowlane,
 - b) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych lub drogowych i jako regulacji stanów prawnych,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego tereny w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – obowiązują ustalenia § 7,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych – w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymaganą liczbę miejsc postojowych należy zsumować, i. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych, ii. dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych w terenie **029.KDW**,
 - c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,

- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie 0%.

9. Karta terenów nr 9:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** **19.MU** (0,68 ha), **96.MU** (0,20 ha).
- 2) **przeznaczenie terenów:** **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:**
- 3) **dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze i / lub zabudowa usługowa, zabudowa usług rzemiosła nieuciążliwego*,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła nieuciążliwego towarzyszącego funkcji mieszkaniowej,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów o funkcji mieszanej dopuszcza się maksymalnie 75% powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na jednej działce przeznaczyć na funkcje usługowe,
 - d) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
 - e) zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, ogrody przydomowe, place zabaw dla dzieci, place sportowe, itp. parkingi wyłącznie dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
 - f) **wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:** wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) **usytuowanie budynków:** nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) **dopuszcza się lokalizację** kilku budynków mieszkaniowych, usługowych lub usługowo – mieszkaniowych na jednej działce / w terenie;
 - c) **maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej):** 50%;
 - d) **ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej):** - 30%;
 - e) **intensywność zabudowy – minimalna** 0,20; **maksymalna** 0,50;
 - f) **ustala się wymóg lokalizowania budynków głównych i towarzyszących** prostopadle lub równolegle względem siebie,
 - g) **zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*:** i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, o wysokościach, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
 - h) **zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*:** w terenach **MU** **wyklucza się** lokalizowanie nośników reklamowych o łącznej powierzchni większych niż 5m² przypadającą na każdą wydzieloną działkę budowlaną lub odnoszącą się do jednego rodzaju działalności usługowej;
- 5) **zasady kształtowania zabudowy:**
- a) **dla nowych budynków głównych ustala się :** i. minimalna szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji - 25m, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 9 m, iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt, v. dopuszcza się stosowanie elementów takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek;

- b) **dla nowych budynków towarzyszących*** ustala się : i. minimalną szerokość elewacji frontowej – 3 m, maksymalna szerokość elewacji frontowej – nie ustala się, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalna wysokość 8 m, iii. nie ustala się geometrii dachu, dopuszcza się dachy płaskie, ustala się wymóg iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,6 m npt,
- c) **dla budynków mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych istniejących i towarzyszącej istniejącej** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: iv. dopuszcza się nadbudowę budynków w terenie 19.MU maksymalnie do wysokości 13 m, w terenie 96.MU maksymalnie do wysokości 10m, v. dopuszcza się zachowanie kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie lub rozbudowie budynków, vi. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);
- 6) zasady i warunki podziału na działki:
- a) dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział przy każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1000m²,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do drogi, z której ustalono jej obsługę - 90(+/- 10),
- c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego teren **96.MU** w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – obowiązują ustalenia § 7, dla pozostałych terenów – nie dotyczy,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych – w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymaganą liczbę miejsc postojowych należy zsumować, i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników z zależności od potrzeb, iv. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne, v. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) tereny **MU** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- b) ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- c) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na poziomie 0%.

10. Karta terenów nr 10:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **105.MU** (4,76 ha), **106.MU** (3,84 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze i / lub zabudowa usługowa, zabudowa usług rzemiosła nieuciążliwego*
- b) zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji (hotel, motel) itp., usługi administracji, teren wielofunkcyjny,

- c) hale magazynowe, hurtownie,
- d) zieleń urządzona, zieleń parkowa, zieleńce, skwery, zieleń towarzysząca zabudowie, ogrody,
- e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, parkingi i garaże ogólnodostępne,
- f) zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji – stacja tankowania paliw (gaz, benzyna, olej, prąd i in.), parking,
- g) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja funkcji chronionych*;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg - zgodnie z rysunkiem planu, od pozostałych granic, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 50%,
- c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 20%,
- d) intensywność zabudowy – minimalna 0,20; maksymalna 0,50;
- e) ustala się wymóg lokalizowania budynków głównych i towarzyszących prostopadłe lub równoległe względem siebie w ramach jednej działki lub terenu objętego zagospodarowaniem,
- f) dopuszcza się łączenie budynku głównego* z budynkiem towarzyszącym* i. kalenice budynków prostopadłe lub równoległe względem siebie, ii. wysokość zabudowy towarzyszącej dobudowanej do budynku głównego – nie wyższa niż budynek główny;
- g) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń nie wyższych niż 2,00m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków głównych* ustala się** : i. nie ustala się proporcji rzutów budynków usługowych, ii. minimalną wysokość – 7 m, maksymalną wysokość 13 m, iii. dach dwuspadowy, symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowych 12-45, dopuszcza się stosowanie naczółków, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych, iv. pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonych z wykluczeniem kolorów jaskrawych, v. maksymalny poziom posadowienia: +1 m npt, vi. dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących* ustala się** : i. nie ustala się minimalnej ani maksymalnej szerokości elewacji, ii. minimalną wysokość: nie ustala się, maksymalną wysokość 10 m, iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, dopuszcza się dachy płaskie, iv. pokrycie dachu z dowolnego materiału w kolorze grafitowym, brązowym lub czerwonych z wykluczeniem kolorów jaskrawych, v. maksymalny poziom posadowienia: +1 m npt,
- c) **dla budynków istniejących** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. minimalna wysokość – nie ustala się, maksymalną wysokość – 13 m, ii. nie ustala się minimalnej ani maksymalnej szerokości elewacji, iii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie lub rozbudowie budynków, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a) i b);

6) zasady i warunki podziału na działki:

- a) dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo - usługową nie może być mniejsza niż: i. 1500m² w terenie oznaczonym symbolem 105.MU, ii. 1200m² w terenie oznaczonym symbolem 106.MU;
 - b) kąt położenia granic działki prostopadłe do drogi, z której ustalono jej obsługę - (90 +/- 10),
 - c) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) część terenu **106.MU** położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – obowiązują ustalenia § 7,
 - b) w terenie **106.MU** znajdują się obiekty ujęte w Gminnej ewidencji zabytków, obiekty pokazano na rysunku planu, zasady rozbudowy, przebudowy, nadbudowy zgodnie z § 7,
 - c) w terenach **105.MU i 106.MU** znajdują się strefy ochrony archeologicznej – zasady ochrony zgodnie z § 7,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych, w przypadku zagospodarowania wielofunkcyjnego wymaganą liczbę miejsc postojowych należy zsumować, i. minimum 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny; ii. minimum 0,5 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów), iii. minimum 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników, iv. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumpcyjne, v. minimum 1 miejsce postojowe/ 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
 - c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu, do którego inwestor posiada się tytuł prawny,
 - b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tereny **MU** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

11. Karta terenów nr 11:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **95.US** (0,93 ha), **127.US** (1,20 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **teren sportu i rekreacji**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji typu boiska sportowe, bieżnie, pola do gier zespołowych i indywidualnych, zadaszenia / namioty nad polami do gry, hale sportowe, trybuny sportowe, zaplecza sanitarne i socjalne, gastronomiczne, sceny, estrady, amfiteatry, wiaty, siedziska;
 - b) obiekty obsługi rekreacji typu pole namiotowe, campingowe, carawaningowe z zapleczem sanitarnym,
 - c) zieleń urządzona, zieleń parkowa, zieleńce, skwery,
 - d) parkingi wyłącznie na potrzeby obsługi obiektów i urządzeń zlokalizowanych w terenach sportowo rekreacyjnych,

e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów obsługujących funkcje podstawową typu zaplecze sanitarne, gastronomiczne, szatnie – 100 m² dla pojedynczego obiektu, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów w każdym terenie – nie dotyczy obiektów typu namioty, wiaty, zadaszenia obiektów i urządzeń sportowych (np. kryte korty tenisowe, kryte hale sportowe),
- c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla całego terenu - 70% dla urządzeń i obiektów sportowych o nawierzchniach naturalnych i 40% dla urządzeń i obiektów o nawierzchniach sztucznych,
- d) intensywność zabudowy – nie ustala się wskaźnika zabudowy;
- e) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, wysokość odpowiednia dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania obiektów; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z obiektami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy i zagospodarowania, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla budynków i obiektów głównych*** : i. nie ustala się gabarytów zabudowy dla obiektów sportowych typu boiska, trybuny, hale, namioty, zadaszenia itp., dopuszcza się stosowanie projektów indywidualnych z programem użytkowym w zależności od docelowego przeznaczenia obiektów, ii. minimalną wysokość dla budynków i obiektów kubaturowych – 3 m, maksymalna wysokość – nie ustala się, iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,5 m npt,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących*** ustala się: i. maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdego obiektu 100m²; ii. wysokość zabudowy max. 10m; iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, iv. maksymalny poziom posadowienia: +0,5 m npt,

6) zasady i warunki podziału na działki:

- a) dla terenu **127.US** – nie dopuszcza się podziału na działki,
- b) dla terenu **95.US** – dopuszcza się podział na maksymalnie 2 działki / tereny inwestycyjne o minimalnej powierzchni 4000m²,

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy.

8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych - minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- a) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu, do którego inwestor posiada się tytuł prawny,
- b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej, w tym znajdujący się masz telefonii komórkowej na działce 713 (poza obszarem objętym planem),

- c) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg,
 - d) tereny **US** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

12. Karta terenu nr 12 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **74.UK** (0,66 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny usługowe – obszary i obiekty kultu religijnego**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego - kościół, plebania, kaplica, kostnica, kapliczki,
 - b) zieleń urządzona, zieleń parkowa, zieleńce, skwery,
 - c) parking wyłącznie na potrzeby obsługi kościoła, kaplicy i kostnicy,
 - d) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - e) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (za wyjątkiem ewentualnie wydzielonych dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla całego terenu (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 50%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalny nie ustala się, maksymalny 0,15,
 - e) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i odbudowę kościoła,
 - b) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy,
 - c) w kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnienie zastosowania dominanty architektonicznej,
 - d) dopuszcza się otynkowanie budynku,
- 6) zasady i warunki podziału na działki - nie dopuszcza się podziału na działki,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren **74.UK** położony w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego- zasady ochrony zgodnie z § 7,
 - b) budynek kościoła objęty ochroną poprzez wpis do Gminnej ewidencji zabytków, wszelkie prace budowlane należy uzgodnić w właściwym konserwatorze zabytków,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: stosownie do programu użytkowego, przy czym min. 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na potrzeby obsługi terenu w liniach rozgraniczających drogi **032.KDW**,
 - d) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu, do którego inwestor posiada się tytuł prawny, ograniczenie nie odnosi się do tradycyjnego dźwięku dzwonów kościelnych,
 - b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg,
 - d) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami sanitarnymi,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

13. Karta terenu nr 13:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **93.UO** (0,89 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny usługowe – usługi oświaty i wychowania**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki szkoły, przedszkola, żłobki, zespoły placówek oświatowo - wychowawczych, internat, bursa i obiekty towarzyszące (np. garaż, budynek gospodarczy, socjalny, szkolny warsztat)
 - b) urzędnia i obiekty sportu i rekreacji typu boiska sportowe, bieżnie, pola do gier zespołowych i indywidualnych, zadaszennia / namioty nad polami do gry, hale sportowe, trybuny sportowe, sceny, estrady, amfiteatry, wiaty, siedziska,
 - c) zieleń urządzona, zieleń parkowa, zieleńce, skwery, obiekty małej architektury,
 - d) miejsca postojowe wyłącznie na potrzeby obsługi obiektów oświatowo – wychowawczych,
 - e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,
 - f) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) usytuowanie budynków i obiektów: od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (za wyjątkiem ewentualnie wydzielonych dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 60% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla całego terenu (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalny nie ustala się, maksymalny 0,35,

- e) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, nie wyższych niż 1,50m; pełne ogrodzenie dopuszczalne jedynie na fragmentach, nie dłuższych niż 30% długości całego ogrodzenia, gdzie jest to uzasadnione funkcjonalnie (np. przesłona miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów), ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy,
- b) w kształtowaniu zabudowy dopuszcza się możliwość zastosowania dominanty architektonicznej,
- 6) zasady i warunki podziału na działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) teren **93.UO** położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego – obowiązują ustalenia § 7,
- b) budynek dawnej szkoły objęty jest ochroną poprzez wpis do Gminnej ewidencji zabytków dla obiektu ustala się następujące zasady ochrony: i. zachowanie w bryłę budynku (w tym rodzaju i kształtu dachu z dopuszczeniem wprowadzenia okien połaciowych i wykluczeniem wprowadzania lukarn), ii. zachowanie kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wyklucza się stosowanie stolarki plastikowej, dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itp.), iii. zachowanie detalu architektonicznego, iv. dopuszcza się rozbudowę zgodnie z następującymi zasadami:
- rozbudowa w odniesieniu do elewacji frontowej budynku, maksymalnie o łącznie 30% szerokości elewacji frontowej,
 - maksymalna wysokość rozbudowy nie wyższa niż w budynku istniejącym,
 - kompozycja elewacji – rytm, wielkość okien, wejść do budynku, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej tak jak w budynku istniejącym,
- c) zachowanie jednolitych materiałów wykończenia elewacji w całym budynku,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: min 1 miejsce postojowe / 200m² pow. użytkowej, przy czym min. 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych – wymagane miejsca postojowe można zbilansować łącznie z istniejącym parkingiem ogólnodostępnym w terenie **007.KDD**,
- c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) urządzenia sportowo – rekreacyjne urządzona na terenie szkoły urządzić tak, aby zachować ich ogólnodostępny charakter,
- b) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- c) tereny **UO** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) poziomy hałasu w środowisku regulują przepisy odrębne,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.
- 14. Karta terenów nr 14:**
- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **82.P/U** (0,53 ha), **132.P/U** (0,18 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**,

3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, zabudowa usługowa,
- b) parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy,
- c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie usługowo – przemysłowej,
- d) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja funkcji chronionych*;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) usytuowanie budynków i obiektów: od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, tam gdzie nie są wyznaczone - od granic ewidencyjnych, obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicach działek budowlanych,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu lub każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 60%,
- d) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 10% pow. terenu / działki objętej zagospodarowaniem,
- e) intensywność zabudowy – minimalny nie ustala się, maksymalny 0,60,
- f) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić istniejące i planowane sieci infrastruktury technicznej,
- g) zasady kształtowania ogrodzeń od strony dróg i terenów ogólnodostępnych*: i. ogrodzenia nie wyższe niż 2,00m, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, ii. forma ogrodzenia, zastosowane materiały i rozwiązania kolorystyczne winny harmonizować z budynkami usytuowanymi (istniejącymi lub planowanymi) na działce/terenie; ogrodzenie dostosowane do charakteru zabudowy, w formie i wysokości wynikającej z projektu budowlanego, iii. na ogrodzeniu dopuszcza się możliwość umieszczenia reklamy jedynie dla działalności / firmy mieszczącej się na danym terenie,

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **dla nowych budynków głównych* i towarzyszących* ustala się** : i. minimalną szerokość elewacji – 8 m, maksymalna szerokość elewacji – nie ustala się, ii. minimalną wysokość – nie ustala się, maksymalną wysokość 12 m, iii. nie ustala się wymaganej geometrii dachu, iv. nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy dla poszczególnych obiektów, nie ustala się wymaganej geometrii dachu, dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy w zależności od programu użytkowego, v. maksymalny poziom posadowienia: nie ustala się.
- b) **dla budynków istniejących:** dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad: i. nie ustala się szerokości elewacji, ii. maksymalna wysokość – 12m, iii. dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kształtu dachu (w tym dachu płaskiego) po przebudowie lub rozbudowie budynków, iv. w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w pkt. 5 a);

6) zasady i warunki podziału na działki:

- a) dopuszcza się podział na działki lub łączenie i ponowny podział przy czym każdorazowa nowa nieruchomość / działka przeznaczona pod zabudowę przemysłowo - usługową nie może być mniejsza niż 2000m²,
- b) zasady podziału na działki nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych;
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: teren **82.P/U** i **132.P/U** położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi – obowiązują zasady §7,

7) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się wskaźniki miejsc postojowych: i. tereny zabudowy produkcyjno – usługowych (P/U): minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych, ii. 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych (jeśli odbywa się transport towarów samochodami ciężarowymi),
 - c) zasady obsługi inżynierskiej zgodnie z § 11,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
- a) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością należy ograniczyć do terenu, do którego inwestor posiada się tytuł prawny,
 - b) z uwagi na ukształtowanie terenu w przypadku wprowadzenia zmian należy przeprowadzić analizę przepływu wód opadowych, tak aby nie narażać na zalanie terenów sąsiednich,
 - c) w przypadku zmian ukształtowania terenu należy przeanalizować wpływ zmian na stabilność gruntów na działkach sąsiednich,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

15. Karta terenu nr 15 :

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **16.ZL** (0,21 ha), **21.ZL** (1,48 ha), **25.ZL** (0,08 ha), **45.ZL** (0,36 ha), **64.ZL** (0,81 ha), **65.ZL** (0,28 ha), **66.ZL** (1,78 ha), **67.ZL** (0,24 ha), **69.ZL** (0,47 ha), **107.ZL** (1,86 ha), **108.ZL** (0,43 ha), **109.ZL** (0,04 ha), **110.ZL** (0,22 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **lasy**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: **lasy**,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów: **nie dotyczy**,
- 5) zasady kształtowania zabudowy: **nie dotyczy**,
- 6) zasady i warunki podziału na działki: **nie dotyczy**,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) na części terenu **107.ZL** znajduje się strefa ochrony archeologicznej – zasady ochrony zgodnie z § 7,
 - b) na pozostałym terenie – **nie dotyczy**,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) tereny **25.ZL** znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim,
 - b) część terenu **69.ZL** znajduje się w strefie sanitarnej cmentrza, obowiązują przepisy odrębne,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

16. Karta terenów nr 16:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **70.ZP** (1,05 ha), **78.ZP** (0,41 ha), **81.ZP** (0,04 ha), **99.ZP** (0,38 ha):
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń urządzona, parki, zieleńce, skwery, zieleń izolacyjna,
 - b) budowa sceny, estrady, zadaszone podesty, wiaty,
 - c) obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, sportowe, zabawowe

- d) zakaz lokalizacji budynków,
- e) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla całego terenu – 70%,
 - b) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - c) dopuszcza się budowę obiektów o łącznej powierzchni zabudowy max. 150m²,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie urządzeń i obiektów z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, budynków, budowli, innych obiektów i urządzeń wg przepisów szczególnych,
 - b) w planowaniu nasadzeń nowych drzew i krzewów uwzględnić docelową wielkość drzew aby nie przysłonić dostępu do światła słonecznego w terenach sąsiednich,
- 6) zasady i warunki podziału na działki: nie dopuszcza się podziału na działki,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego - tereny w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi – obowiązują zasady §7,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) włączenie do sieci inżynierskich w zależności od potrzeb, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) tereny należy zachować jako ogólnodostępne,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) tereny **ZP** należą do rodzaju terenów, o których mowa w prawie ochrony środowiska (tj. terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poziomy hałas w środowisku regulują przepisy odrębne,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

17. Karta terenów nr 17:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **72.ZC** (0,55 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **cmentarz**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) cmentarz parafialny,
 - b) zieleń urządzona, parki, zieleńce, zieleń izolacyjna,
 - c) obiekty małej architektury, zadaszone śmietniki przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, budynków, budowli, innych obiektów i urządzeń wg przepisów szczególnych,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku kaplicy,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla całego terenu – 10%,
 - b) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- 5) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie utwardzonych ścieżek pieszych, ogrodzenie terenu,
- 6) zasady i warunki podziału na działki: nie dopuszcza się podziału na działki,

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego - teren w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi – obowiązują zasady § 6,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca postojowe (parking) dla obsługi terenu – istniejący parking w terenie **32.KDW**,
 - c) włączenie do sieci inżynierskich w zależności od potrzeb, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) wokół cmentarza wyznacza się 50m strefę ograniczenia zabudowy zgodnie przepisami odrębnymi,
 - b) tereny należy zachować jako ogólnodostępne,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

18. Karta terenów nr 18:

- 1) oznaczenie identyfikacyjne i powierzchnia: **26.WS** (0,11 ha), **34.WS** (0,54 ha), **36.WS** (0,14 ha), **37.WS** (12,03 ha), **41.WS** (0,02 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **wody powierzchniowe, śródlądowe**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu - wody powierzchniowe,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych (np. stacje pomp, zabezpieczenie przeciw podtapianiu),
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla terenów (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej) – nie dotyczy,
 - e) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- 5) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy,
- 6) zasady i warunki podziału na działki: nie dopuszcza się podziału na działki,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – część terenu **37.WS** w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi – obowiązują zasady §7, dla pozostałych terenów – nie dotyczy,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - a) tereny 113.WS należy zachować jako ogólnodostępne,
 - b) dopuszcza się częściowe ogrodzenie terenu jeśli wynika z to z potrzeb bezpieczeństwa ludności (np. ścieżka pieszo – rowerowa, droga dzieci do szkoły itp.),
 - c) tereny **26.WS**, **41.WS** znajdują się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

19. Karta terenów nr 19:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne 80.W** (0,13 ha),
- 2) przeznaczenie terenów: **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**,
- 3) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenia i obiekty służące zaopatrzeniu w wodę ludności – ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej,
 - b) zieleń urządzona, obiekty związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) dojścia i dojazdy związane z urządzeniami infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla obsługi urządzeń,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ujęcia wody ze strefą ochrony bezpośredniej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami,
 - b) drogi wewnętrzne dla obsługi ujęcia wraz z miejscem do parkowania pojazdu obsługi ujęcia,
 - c) zakaz lokalizacji budynków i obiektów inne niż wyżej wymienione,
 - d) minimalny procent terenu biologicznie czynnego dla terenów – nie dotyczy,
 - e) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- 5) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy,
- 6) zasady i warunki podziału na działki: nie dopuszcza się podziału na działki,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego – teren w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi – obowiązują zasady §7,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu - obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – ustala się obowiązek wykonania i utrzymanie ogrodzenia terenu oraz oznakowania obiektów inżynierskich
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się na poziomie 0%.

§ 14. Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne 001.KDG**,
- 2) klasa techniczna: **tereny dróg publicznych – droga główna**,
- 3) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja skrzyżowań i zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się ruch pieszzy i rowerowy wyłącznie w wydzielonych ciągach pieszych, pieszo – rowerowych lub rowerowych,
 - d) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w miejscach wyznaczonych,
 - e) wyposażenie minimalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 5 ust. 6.
 - b) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew i szpalerów drzew, nowe nasadzenia powinny stanowić zieleń mieszaną – niską, średnią i wysoką; złożoną z gatunków rodzimych;
 - c) dopuszcza się lokalizację pasów zadrzewień, w tym zieleni wysokiej w ciągu całej drogi, w miejscach wynikających z projektu budowlanego oraz w każdym innym miejscu nie stanowiącym zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego,

- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- e) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) i przejść poprzecznych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2. Karta terenu nr 2:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne 002.KDG (2,85 ha)**
- 2) klasa techniczna: **tereny dróg publicznych – droga główna,**
- 3) parametry i wyposażenie - docelowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja skrzyżowań i zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) wyposażenie minimalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się parkowanie wyłącznie w miejscach wyznaczonych,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) teren stanowi rezerwę gruntów pod realizację obejścia / objazdu wsi Mściszewice uwzględnionego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej o którym mowa w § 1 ust. 1,
 - b) zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 5 ust. 6,
 - c) dopuszcza się lokalizację pasów zadrzewień, w tym zieleni wysokiej w ciągu całej drogi, w miejscach wynikających z projektu budowlanego oraz w każdym innym miejscu nie stanowiącym zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) i przejść poprzecznych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Karta terenu nr 3:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne: 003.KDL (0,34 ha),**
- 2) klasa techniczna: **tereny dróg publicznych – droga lokalna,**
- 3) parametry i wyposażenie - docelowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja skrzyżowań i zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się ruch pieszzy i rowerowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wyposażenie minimalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się parkowanie wyłącznie w miejscach wyznaczonych,
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - f) lokalizacja reklam zgodnie z § 5 ust. 6,
 - g) dopuszcza się lokalizację pasów zadrzewień, w tym zieleni wysokiej w ciągu całej drogi, w miejscach wynikających z projektu budowlanego oraz w każdym innym miejscu nie stanowiącym zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego,
 - h) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew i szpalerów drzew, nowe nasadzenia powinny stanowić zieleń mieszaną – niską, średnią i wysoką; złożoną z gatunków rodzimych;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - j) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Karta terenu nr 4:

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** **004.KDD** (1,06 ha), **005.KDD** (0,16 ha), **006.KDD** (0,08 ha), **007.KDD** (1,07 ha), **008.KDD** (2,96 ha), **009.KDD** (0,06 ha), **010.KDD** (0,55 ha), **011.KDD** (0,57 ha), **012.KDD** (0,29 ha),

2) klasa techniczna: **tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe**,

3) parametry i wyposażenie - docelowe:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizacja skrzyżowań i zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- c) dopuszcza się ruch pieszzy i rowerowy w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, orientacyjny przebieg drogi rowerowej wokół Jeziora Mściszewskiego pokazano na rysunku planu, docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego od pieszego i rowerowego,
- d) wyposażenie minimalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych lub miejscach wyznaczonych,

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) lokalizacja reklam zgodnie z § 5 ust. 6,
- b) dopuszcza się lokalizację pasów zadrzewień, w tym zieleni wysokiej w ciągu całej drogi, w miejscach wynikających z projektu budowlanego oraz w każdym innym miejscu nie stanowiącym zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego,
- c) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, nowe nasadzenia powinny stanowić zieleń mieszaną – niska, średnia i wysoka; złożoną z gatunków rodzimych;
- d) mała architektura – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz sytuowania sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu pod jezdniami, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przejść poprzecznych dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- f) dopuszcza się lokalizację zjazdów do indywidualnych działek w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- g) dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych lub miejscach wyznaczonych.

5. Karta terenu nr 5:

1) **oznaczenie identyfikacyjne:**

013.KDW (0,40 ha), **014.KDW** (0,37 ha), **015.KDW** (0,13 ha), **016.KDW** (0,12 ha), **017.KDW** (0,11 ha), **018.KDW** (0,12 ha), **019.KDW** (0,23 ha), **020.KDW** (0,56 ha), **021.KDW** (0,77 ha), **022.KDW** (0,68 ha), **023.KDW** (0,16 ha), **024.KDW** (0,20 ha), **025.KDW** (0,99 ha), **026.KDW** (0,07 ha), **027.KDW** (0,27 ha), **028.KDW** (0,12 ha), **029.KDW** (0,11 ha), **030.KDW** (0,06 ha), **031.KDW** (1,12 ha), **032.KDW** (0,44 ha), **033.KDW** (0,14 ha), **034.KDW** (0,11 ha), **035.KDW** (0,38 ha), **036.KDW** (0,09 ha), **037.KDW** (0,18 ha), **038.KDW** (0,14 ha), **039.KDW** (0,03 ha), **040.KDW** (0,04 ha), **041.KDW** (0,03 ha), **042.KDW** (0,08 ha), **043.KDW** (0,10 ha), **044.KDW** (0,08 ha), **045.KDW** (0,32 ha), **046.KDW** (0,08 ha), **047.KDW** (0,06 ha), **048.KDW** (0,020 ha), **049.KDW** (0,05 ha), **050.KDW** (0,23 ha),

2) klasa techniczna: **tereny dróg wewnętrznych**

3) parametry i wyposażenie - docelowe:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) połączenia z drogami wewnętrznymi lub publicznymi w uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem drogi,
- c) dopuszcza się ruch pieszzy i rowerowy w liniach rozgraniczających drogi,
- d) wyposażenie minimalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 5 ust. 6,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- c) zakaz sytuowania sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu pod jezdniami, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przejść poprzecznych dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- d) dopuszcza się lokalizację zjazdów do indywidualnych działek,
- e) dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych lub miejscach wyznaczonych,
- f) tereny **035.KDW, 041.KDW, 043.KDW, 045.KDW, 046.KDW, 047.KDW, 048.KDW** znajdują się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne* w szczególności rozporządzeniem w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim,
- g) część terenów **031.KDW** i **32.KDW** znajduje się w strefie ograniczeń w zabudowie – 50m od czynnego cmentarza, obowiązują przepisy odrębne.

6. Karta terenu nr 6:

1) **oznaczenie identyfikacyjne: 051.KDP** (0,24 ha),2) klasa techniczna: **tereny dróg publicznych – parking ogólnodostępny,**

3) parametry i wyposażenie - docelowe:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) połączenia z drogami wewnętrznymi lub publicznymi w uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem drogi,
- c) wyposażenie minimalne – nie ustala się, w zależności od potrzeb,

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 5 ust. 6,
- b) dopuszcza się lokalizację zieleni w tym zieleni wysokiej w miejscach wynikających z projektu budowlanego oraz w każdym innym miejscu nie stanowiącym zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu samochodowego,
- c) mała architektura – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz sytuowania sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu pod jezdniami, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przejść poprzecznych sieci,
- e) dopuszcza się lokalizację zjazdów do indywidualnych działek w uzgodnieniu z zarządcą lub właścicielem drogi,
- f) miejsca postojowe zachować jako ogólnodostępne,
- g) dopuszcza się włączenie terenu do bilansu wymaganych miejsc postojowych dla terenów **95.US** i **127.US**.

§ 15. Przepisy końcowe

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr XXXI/163/97 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 23 października 1997 roku dla działek: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 595/5, 595/6, 595/7, 595/8, 595/9 i 595/10 położonych w obszarze objętych planem;
- 2) Uchwała nr XX/214/2001 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 29 sierpnia 2001 roku dla działek: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: 547, 450, położonych w obszarze objętych planem;

- 3) Uchwała nr XXVI/270/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 21 sierpnia 2002 roku dla działek: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 348/23, 348/24, 348/25, 348/26, 1029, 1030, 417, położonych w obszarze objętych planem.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
4. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęczyno

Kazimierz GLINIECKI