DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 października 2026 r.

Poz. 4136

UCHWAŁA NR XXVIII/207/2026
RADY GMINY NOWA KARCZMA

z dnia 14 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VII/45/2024 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma, Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowy plan nie narusza ustaleń dokumentu "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma" przyjętego uchwałą Nr LV/321/2023 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 10 lipca 2023 r.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3

do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące

na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

1) zasady ogólne – ustalenia zawarte w § 4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w § 6;

4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalenia zawarte w § 7;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia zawarte w § 8;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych

na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia zawarte w § 9;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w § 10;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc

do parkowania – ustalenia zawarte w § 11;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zawarte w § 12;

10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia zawarte w § 13.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne, w tym:

1) ustalenia szczegółowe dla terenów niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

   a) przeznaczenie terenów oraz sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

   b) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne,

   c) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,

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

2) ustalenia szczegółowe dla terenów stanowiących tereny komunikacyjne określają:

   a) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

   b) parametry, wyposażenie, dostępność,

   c) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,

   d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren;

5) przeznaczenie terenu:

   a) MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług,

e) MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,

f) U – teren usług,

g) US – teren usług sportu i rekreacji,

h) PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej,

i) P – teren produkcji,

j) I – teren infrastruktury technicznej,

k) CZ – teren cmentarza zamkniętego,

l) RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej,

m) RZM-U – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej lub teren usług,

n) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

o) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

p) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

q) L – teren lasu,

r) ZN – teren zieleni naturalnej,

s) ZP – teren zieleni urządzonej,

t) KDG – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej,

u) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej,

v) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

w) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków;

7) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości 40 m (po 20 m od oznaczonej na rysunku osi linii w obu kierunkach);

8) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od oznaczonej na rysunku osi linii w obu kierunkach);

9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki - Łubiana (dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej 40 m - po 20 m od oznaczonej na rysunku osi linii, dla pozostałych obiektów wg zał. nr 2 - tab. nr 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowane;

10) ogólnodostępne przejście piesze do zachowania w zagospodarowaniu terenu;

11) aleje drzew i szpalery przydrożne do zachowania;

12) subregionalny korytarz ekologiczny;

13) strefa ograniczonego zainwestowania związana z istniejącym cmentarzem, usytuowanym poza granicami opracowania planu.

7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu będące ustaleniami planu wynikającymi z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”;

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy;

3) obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - Dolina środkowej Wietcisy PLH220009;

4) obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - Lubieszynek PLH220074;

5) linia 100 m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego;

6) linia po połączeniu elewacji budynków zlokalizowanych w strefie 100 m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego w obszarze chronionego krajobrazu;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% - raz na 10 lat;

8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - raz na 100 lat.

8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 6 i 7 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) budynek główny - należy przez to rozumieć budynek lub budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu, np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp.;

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

3) główna bryła budynku - bryła podstawowa budynku, nie dotyczy elementów takich jak wykusze, ryzality, ogrody zimowe itp.;

4) miejsce do parkowania - należy przez to rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz zabudowy towarzyszącej. Linia ta nie dotyczy takich elementów drugorzędnych jak: balkony, loggie, gzymsy, okapy, podokienniki, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych usytuowane w całości pod poziomem terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej. W przypadku terenów przylegających do dróg wojewódzkich

nr 221 i 228 linia zabudowy dotyczy również wymienionych elementów drugorzędnych, z uwzględnieniem zachowania odległości od drogi wymaganych przepisami odrębnymi;

6) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);

7) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

8) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

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

10) usługi rzemieślnicze - należy przez to rozumieć działalność usługową lub wytwórczą prowadzoną w niewielkiej skali, obejmującą w szczególności wykonywanie, wytwarzanie, naprawę, konserwację, obróbkę lub przetwarzanie wyrobów, z wykorzystaniem pracy własnej, narzędzi, urządzeń lub maszyn, niepowodującą uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

11) zabudowa towarzysząca - obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże i wiaty garażowe.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu.

§ 4. Zasady ogólne.

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

2. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy.

3. Podane w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a dla terenów z możliwością zabudowy także maksymalny udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także lokalizację zieleni towarzyszącej, obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń i instalacji niezbędnych dla obsługi gazociągu), urządzeń i obiektów związanych z retencją i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych.

3. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia budynków (dotyczy terenów oznaczonych

na rysunku planu symbolami MNW, MWW, MNW-U, MWW-U, U, RZM) ustala się wymóg stosowania następujących zasad:

1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu

do budynku;

2) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, okładzina kamienna (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze); dopuszcza się stosowanie materiałów wiernie imitujących materiały naturalne, np. materiały cegłopodobne, materiały drewnopodobne;

3) dla tynku na elewacjach obowiązuje paleta barw ziemi (w pastelowych kolorach), zaleca się beże, a także biele i szarości;

4) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych, ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

5) ustala się wymóg harmonizowania budynków w ramach jednej działki lub terenu inwestycyjnego objętego jednym pozwoleniem, poprzez stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych, rozwiązań materiałowych, geometrii dachów czy kolorystyki i wystroju elewacji.

5. Dla istniejącej w dniu wejścia planu zabudowy dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty i bieżącą konserwację oraz odbudowy z zachowaniem następujących zasad:

1) budynki wybudowane zgodnie z przepisami przed wejściem planu uznaje się za zgodne z planem;

2) dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy i lokalizacji zabudowy;

3) dopuszcza się rozbudowy budynków, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 30 m^2;

4) dla budynków wyższych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu, pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej

ze zmian technologicznych;

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

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obszar planu częściowo położony jest w granicach obszarowych form ochrony przyrody:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy;

2) obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - Dolina środkowej Wietcisy PLH220009;

3) obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk - Lubieszynek PLH220074.

2. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” – zasięg pokazano na rysunku planu.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MWW i MWW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolem 4MNW-U, 13MNW-U, 9U i 10U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U i U (z wyjątkiem terenu 9U) – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

5) dla terenów oznaczonych symbolami RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w punktach od 1) do 5), nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

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

7. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów (w tym odwadniających drogi).

8. Ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejących zbiorników wodnych i oczek wodnych, w szczególności wskazanych informacyjnie na rysunku planu (wskazany zasięg zbiorników ma charakter orientacyjny).

9. Dla terenów położonych w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu subregionalnego korytarza ekologicznego obowiązuje utrzymanie spójności przestrzennej i trwałości ekosystemów leśnych poprzez ograniczenie ich fragmentacji. W miarę możliwości prawnych i przestrzennych należy zwiększać pokrycie terenów drzewostanami w szczególności w miejscach gdzie jest to możliwe z uwagi na korzystne uwarunkowania przyrodnicze i ekonomiczne.

10. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane geograficznie i siedliskowo.

11. W granicach opracowania zaleca się zachowanie elementów zieleni komponowanej i krajobrazowej, w tym alei drzew i szpalerów przydrożnych oraz zieleni śródpolnej, nadwodnej i terenów zadrzewionych. Dla alei drzew i szpalerów przydrożnych dopuszcza się usunięcie drzew w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie, z zaleceniem odtworzenia drzew usuniętych.

12. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony

do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

13. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.

14. Ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związaną z oddziaływaniem cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, o szerokości 50 m, licząc od granic tego cmentarza. W granicach strefy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację robót budowlanych obejmujących budowę, rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego.

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

Elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu) stanowią:

1) cmentarz ujęty w ewidencji zabytków (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1CZ) – ustala się nakaz ochrony historycznej zieleni komponowanej oraz historycznych elementów zagospodarowania, w tym nagrobków i ich pozostałości;

2) aleje drzew i szpalery przydrożne do zachowania – ustalenia § 6 ust. 11.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się scalanie, łączenie i podziały nieruchomości.

3. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami MNW, MNW-U, U, MWW, MWW-U:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – według ustaleń szczegółowych,

b) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 20 m, w pozostałych przypadkach: 25 m,

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

2) dla innych terenów, niewymienionych w pkt 1, nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki; podziały zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 6,0 m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 x12,5 m;

4) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m;

5) parametry nowo wydzielanych działek zawarte w pkt.1 nie dotyczą działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, wydzieleń dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia lub wydzielenia dróg, przejść pieszych i ścieżek pieszo - rowerowych – zastosowanie mają przepisy odrębne.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki (według ust. 3) nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry dla tego typu działek ustalać zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzieleń nie określa się.

5. Istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny uznaje się za zgodny z planem.

6. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych

na podstawie przepisów odrębnych.

1. W granicach opracowania znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymienione w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 - zasady ochrony ustalono w § 7.

2. Dla części obszaru planu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wietcisy obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego[1)] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

3. Dla części obszaru planu położonego w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 (zasięg obszaru wskazano na rysunku planu) obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody[2)] .

4. Dla części obszaru planu położonego w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Lubieszynek PLH220074 (zasięg obszaru wskazano na rysunku planu) obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody[3)] .

5. Obszar planu częściowo znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - aktualnie brak jest uwarunkowań prawnych dla zagospodarowania przestrzennego, gdyż dotychczas nie został ustanowiony obszar ochronny zbiornika. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

6. W dolinie rzeki Wietcisy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1) - zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne[4)] .

[1)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

[2)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 8 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 24 lutego 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009.

[3)] nie ustanowiono dotychczas planu zadań ochronnych lub planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Lubieszynek PLH220074.

[4)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Ustawa Prawo wodne (tj. Dz.U.2024, poz.1087)

7. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 0,3718 ha, w tym lasów będących własnością Skarbu Państwa o powierzchni 0,0214 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska, decyzja nr DLŁ-ZNL.8130.51.2026.AG z dnia 09 lipca 2026 r. oraz lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,3350 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego, decyzja nr WBG-OGR.404.8.2026.AS z dnia 27 marca 2026 r. oraz o powierzchni 0,0154 ha decyzja nr WBG-OGR.404.31.2026.AS.2 z dnia 12 czerwca 2026 r.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2) ustala się docelowo włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych

do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

3) w przypadku braku dostępu do sieci tymczasowo (do czasu realizacji sieci) lub gdy realizacja sieci zbiorczej nie ma ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych – zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody (studni);

4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych wraz z tłoczniami ścieków;

2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków

do oczyszczalni ścieków (oczyszczalnia poza obszarem planu);

3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy lub gdy realizacja sieci zbiorczej nie ma ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i gruntowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych

do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych

po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;

3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie, wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;

5) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;

6) dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, a także magazynowania wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w tym z przeznaczeniem na cele p.poż;

7) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się ich przebudowę przy zachowaniu parametrów przepływu wody; dopuszcza się zmianę przebiegu w przypadku występowania

kolizji pod warunkiem wykonania urządzeń zapewniających ciągłość regulacji stosunków wodnych na obszarze planu oraz parametrów przepływu wody. Realizacja oraz utrzymanie urządzeń melioracji wodnych odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło należy zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;

3) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć

WN 110 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach); w obrębie pasa ochrony funkcyjnej obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zmianę szerokości wskazanego na rysunku planu pasa ochrony funkcyjnej po przeniesieniu, skablowaniu linii lub likwidację w przypadku likwidacji linii;

4) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć

SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach); w obrębie pasa ochrony funkcyjnej obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zmianę szerokości wskazanego na rysunku planu pasa ochrony funkcyjnej po przeniesieniu, skablowaniu linii lub likwidację w przypadku likwidacji linii;

5) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej infrastruktury), a także likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;

3) przez obszar planu przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana wybudowany w 1991 r., o ciśnieniu nominalnym powyżej 2,5MPa, wobec czego obowiązuje konieczność spełnienia wymagań przepisów nadrzędnych[5)] w szczególności w zakresie zachowania stref kontrolowanych gazociągów względem projektowanych obiektów. W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Ustalenia dla szerokości stref kontrolowanych gazociągu uzależnione są od rodzaju obiektów terenowych, wobec których są wyznaczane:

a) dla budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych – 40 m (po 20 m od osi gazociągów),

b) dla pozostałych obiektów – zgodnie z tabelą nr 1, kolumna 7, stanowiącą część Załącznika nr 2

do Rozporządzenia,

[5)] Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - zał. nr 2.

c) wskazane powyżej szerokości stref kontrolowanych od gazociągu są odległościami minimalnymi.

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

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

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc

do parkowania.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 221 – przebiegającą wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem (niewielkie fragmenty tej drogi są zlokalizowane w granicy opracowania planu) oraz drogę wojewódzką

nr 224 przebiegającą centralnie, południowo w obszarze opracowania planu. Układ dróg wojewódzkich jest uzupełniony drogami publicznymi gminnymi - nr 188012 (1KDL), 188020 (2KDL), 188032(3KDL), 188016 (4KDL) oraz drogami wewnętrznymi gminnymi oznaczonymi symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, a na terenach rolniczych także za pośrednictwem dróg w gruntach rolnych chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. W przypadku realizacji nowych inwestycji wzdłuż dróg wojewódzkich nr 221 i 224, dla których obsługa komunikacyjna będzie odbywać się istniejącymi zjazdami z tych dróg, należy uwzględnić możliwość ich przebudowy. Przebudowa zjazdów powinna zapewniać dostosowanie ich parametrów do potrzeb obsługi komunikacyjnej przyległych terenów oraz do wymogów właściwych dla drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Droga wojewódzka oznaczona symbolem 1KDG wymaga przebudowy skrzyżowania z drogami oznaczonymi symbolami 3KDL i 4KDL, jako warunku poprzedzającego zagospodarowanie terenów sąsiednich nowymi funkcjami. Ponadto ustala się zakaz bezpośredniego włączenia drogi o symbolu 38KR do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG (drogę o symbolu 38KR należy włączyć do drogi o symbolu 4KDL). Z uwagi na brak opracowanej koncepcji, projektu przedmiotowego skrzyżowania lub innych materiałów wyjściowych, nie wyznacza się szczegółowego obszaru przedmiotowego skrzyżowania w niniejszym planie. Jego realizacja oraz szczegółowe rozwiązania przebudowy określają przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem drogi o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowo wydzielanej, drogi o niższej klasie) chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania w zależności od przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczony w planie symbolem MNW): 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny; dla usług wbudowanych min. 1 miejsce do parkowania na każdą usługę;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług (oznaczony w planie symbolem MNW-U):

   a) 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny, a dla usług wbudowanych min. 1 miejsce do parkowania na każdą usługę,

   b) dla funkcji usługowej:

- 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce

do parkowania dla każdej usługi,

- minimum jedno miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,

- zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce do parkowania na każdy pokój lub obiekt do wynajęcia;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług (oznaczony w planie symbolem MWW i MWW-U):

a) 1,5 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny, a dla usług wbudowanych min. 1 miejsce do parkowania na każdą usługę,

b) dla funkcji usługowej:

- 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce

do parkowania dla każdej usługi,

- minimum jedno miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,

- zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce do parkowania na każdy pokój lub obiekt do wynajęcia;

4) teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej (oznaczony w planie symbolem RZM):

a) 2 miejsca do parkowania dla funkcji mieszkalnej,

b) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

5) teren usług (oznaczony w planie symbolem U):

a) 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla każdej usługi,

b) minimum jedno miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,

c) zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce do parkowania na każdy pokój lub obiekt do wynajęcia,

d) dla budynku oświaty dodatkowo należy zapewnić system KISS&RIDE (miejsca chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka) w ilości minimum 5 miejsc postojowych, minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

6) teren usług sportu i rekreacji (oznaczony w planie symbolem US): minimum 15 miejsc postojowych

na 100 miejsc siedzących oraz 2 miejsca postojowe dla autokaru, nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla każdego budynku/obiektu;

7) teren produkcji przemysłowej (oznaczony symbolem PP) oraz teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (oznaczony symbolem RZP) – w liczbie minimum 1 miejsce postojowe

na 4 pracowników;

8) dla funkcji usługowej na terenach oznaczonych w planie symbolem U, MWW-U i MNW-U oraz na terenie usług sportu i rekreacji (teren oznaczony w planie symbolem US) i terenie produkcji przemysłowej (teren oznaczony w planie symbolem PP) w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie min. 1 miejsca, a powyżej łącznej liczby 6 miejsc do parkowania - min. 2 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt 1-7, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc do parkowania lub ustalenia zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

7. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany/przybudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej/wiaty garażowej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

8. Nie są miejscami do parkowania, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca do parkowania ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

9. Miejsca do parkowania wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są:

1) tereny zieleni urządzonej o symbolach: 1ZP i 2ZP;

2) tereny usługowe o symbolach: 3U, 9U, 10U;

3) teren usług sportu i rekreacji o symbolu 1US;

4) tereny komunikacji – drogi publiczne oznaczone symbolami KDG, KDL i KDD.

2. W obrębie poszczególnych, ogólnodostępnych terenów publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego takiego jak

np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu itp.

3. W istniejących i planowanych obiektach użyteczności publicznej (takich jak np. szkoła, urząd) należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 14. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MNB (pow. ok 0,59 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,5;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 500 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 7,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 4;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej (przy czym jeśli w dniu uchwalenia planu na działce budowlanej występuje więcej niż 1 budynek mieszkalny zagospodarowanie uznaje się za zgodne z ustaleniami tego planu), nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej.

§ 15. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MNW (pow. ok 0,5 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,5;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30^o i nie więcej niż 45^o; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 4;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

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

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej , nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) teren w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2, obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalna linią zabudowy od brzegu naturalnego zbiornika wodnego – rzeki Wietcisy;

4) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) część terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 16. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MNW (pow. ok. 0,1 ha), 3MNW (pow. ok. 0,15 ha), 5MNW (pow. ok. 0,26 ha), 6MNW (pow. ok. 0,77 ha), 7MNW (pow. ok. 1,33 ha), 8MNW (pow. ok. 1,74 ha), 9MNW (pow. ok. 1,97 ha), 10MNW (pow. ok. 2,22 ha), 11MNW (pow. ok. 0,48 ha), 12MNW (pow. ok. 1,91 ha), 13MNW (pow. ok. 3,5 ha), 14MNW(pow. ok. 1,11 ha) 15MNW (pow. ok. 1,05 ha), 16MNW (pow. ok. 0,04 ha), 17MNW (pow. ok. 0,68 ha), 18MNW (pow. ok. 0,36 ha), 19MNW (pow. ok. 0,2 ha), 20MNW (pow. ok. 0,46 ha), 21MNW (pow. ok. 0,23 ha), 22MNW (pow. ok. 0,58 ha), 23MNW (pow. ok. 1,74 ha), 24MNW (pow. ok. 0,89 ha), 25MNW (pow. ok. 3,39 ha), 35MNW (pow. ok. 1,14 ha), 36MNW (pow. ok. 0,23 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą uznaje się za zgodną z ustaleniami planu,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,25;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,5;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30^o i nie więcej niż 45^o; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej (przy czym jeśli w dniu uchwalenia planu na działce budowlanej występuje więcej niż 1 budynek mieszkalny zagospodarowanie uznaje się za zgodne z ustaleniami tego planu), nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 24MNW, 25MNW i 35MNW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

3) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10MNW, 12MNW, 13MNW i 18MNW znajdują się zbiorniki wodne stanowiące element zagospodarowania terenu (wskazane informacyjnie

na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

4) tereny o symbolach cz. 10MNW, 11MNW, 35MNW i 36MNW są zlokalizowane w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

5) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 8MNW, 9MNW, 13MNW i 35MNW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt. 3;

6) tereny o symbolach:cz.10MNW, cz.11MNW, cz.12MNW, 35MNW i 36MNW znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 17. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26MNW (pow. ok. 0,26 ha), 27MNW (pow. ok. 2,64 ha), 28MNW (pow. ok. 0,66 ha);

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą uznaje się za zgodną z ustaleniami planu,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej, nie ustala się maksymalnej liczby budynków w zabudowie towarzyszącej;

2) teren o symbolu 28MNW znajduje się w zasięgu strefy ograniczonego zainwestowania związanej z istniejącym cmentarzem, usytuowanym poza granicami opracowania planu - ustalenia zgodnie z § 6 ust. 14.

§ 18. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29MNW (pow. ok. 10,15 ha), 30MNW (pow. ok. 0,96 ha), 31MNW (pow. ok. 2,18 ha), 32MNW (pow. ok. 1,03 ha), 34MNW (pow. ok. 0,44 ha), 37MNW (pow. ok. 0,45 ha), 38MNW (pow. ok. 0,63 ha), 39MNW (pow. ok. 2,8 ha), 40MNW (pow. ok. 1,46 ha), 41MNW (pow. ok. 0,24 ha), 42MNW (pow. ok. 0,46 ha), 43MNW (pow. ok. 0,39 ha), 44MNW (pow. ok. 0,15 ha), 45MNW (pow. ok. 0,27 ha), 46MNW (pow. ok. 0,89 ha), 47MNW (pow. ok. 0,41 ha), 48MNW (pow. ok. 0,48 ha), 49MNW (pow. ok. 0,31 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,5;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,4;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej, nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 42MNW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

3) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29MNW, 39MNW, 46MNW i 48MNW znajdują się zbiorniki wodne stanowiące element zagospodarowania terenu (wskazane informacyjnie

na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

4) tereny o symbolach 31MNW (fragment), 34MNW, 37MNW (fragment), 38MNW, 39MNW (fragment), 47MNW, 48MNW i 49MNW są zlokalizowane w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

5) fragment terenu o symbolu 37MNW jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

6) fragment terenu o symbolu 37MNW jest położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

7) tereny o symbolach: 39MNW (fragment) i 48MNW są położone w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

8) tereny o symbolach: 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 34MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 19. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MNW (pow. ok. 1,08 ha), 33MNW (pow. ok. 0,32ha), 50MNW (pow. ok. 0,28 ha),

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,6;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,3;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej, nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MNW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

3) tereny o symbolach są zlokalizowane w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

4) teren o symbolu 4MNW i 33MNW jest położony w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 20. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWW (pow. ok. 0,17 ha), 2MWW (pow. ok. 0,16 ha), 3MWW (pow. ok. 0,23 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych wielorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej;

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,35;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20º i nie więcej niż 35º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 21. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MWW-U (pow. ok. 0,24 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych wielorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, bez określania proporcji powierzchni zabudowy między zabudową mieszkaniową a usługową,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,3;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,05;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20º i nie więcej niż 35º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 22. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MNW-U (pow. ok 0,26 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, administracji, kultury, kultu religijnego i innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,45;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy płaskie lub jednospadowe;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 4;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie ustala się maksymalnej liczby budynków o funkcji usługowej, ani obiektów w zabudowie towarzyszącej.

§ 23. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2MNW-U (pow. ok 1,04 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, gastronomii, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,105;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1500 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20º i nie więcej niż 35º lub dachy płaskie; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 4;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie ustala się maksymalnej liczby budynków o funkcji usługowej, ani obiektów w zabudowie towarzyszącej.

§ 24. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MNW-U (pow. ok 1,06 ha), 5MNW-U (pow. ok 0,28 ha), 6MNW-U (pow. ok 0,45 ha), 7MNW-U (pow. ok 1,12 ha), 8MNW-U (pow. ok 1,09 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, gastronomii, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji, sportu i rekreacji, edukacji (w tym przedszkola) oraz instytucje opieki nad dziećmi do lat 3 (w tym żłobki) oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa,

f) ponadto dla terenu o symbolu 4MNW-U dopuszcza się usługi edukacji (w tym przedszkole),

g) w terenach o symbolach 5MNW-U, 6MNW-U i 7MNWU dopuszcza się lokalizację składów i magazynów niezbędnych dla usług w szczególności usług handlu;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1500 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących i budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla budynków głównych usługowych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

3) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

4) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 4;

5) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

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

1) dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie ustala się maksymalnej liczby budynków o funkcji usługowej, ani obiektów w zabudowie towarzyszącej;

2) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MNW-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

3) tereny o symbolach: 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie

z § 9 ust. 5.

§ 25. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MNW-U (pow. ok 0,32 ha), 9MNW-U (pow. ok 0,55 ha), 10MNW-U (pow. ok 0,33 ha), 11MNW-U (pow. ok 0,64 ha), 12MNW-U (pow. ok 0,35 ha), 14MNW-U (pow. ok 0,13 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, gastronomii, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, kultury, rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,30;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,7;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1200 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 4;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, nie ustala się maksymalnej liczby budynków o funkcji usługowej, ani obiektów w zabudowie towarzyszącej.

§ 26. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolem: 13MNW-U (pow. ok. 0,26 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,

b) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

c) lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej,

d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

e) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, administracji, kultury, edukacji (w tym szkoły, przedszkola), usługi sportu i rekreacji, instytucje opieki nad dziećmi do lat 3 (w tym żłobki) i innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa.

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,35;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,40;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,7;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 1200 m^2, pozostałe parametry według ustaleń § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku o funkcji mieszkaniowej (przy czym jeśli w dniu uchwalenia planu na działce budowlanej występuje więcej niż 1 budynek mieszkalny zagospodarowanie uznaje się za zgodne z ustaleniami tego planu), nie ustala się maksymalnej liczby obiektów w zabudowie towarzyszącej.

§ 27. Karta terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U (pow. ok. 0,32 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu usług kultu religijnego oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,5;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,3;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust.3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 15 m przy czym dla dominanty w postaci wieży dopuszcza maksymalną wysokość 25 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 35º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 28. Karta terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2U (pow. ok. 0,21 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, turystyki, gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia,

b) lokalizacja przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,5;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,3;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 15º i nie więcej niż 35º lub dachy płaskie; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 29. Karta terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U (pow. ok. 0,24 ha), 4U (pow. ok. 0,36 ha), 5U (pow. ok. 0,27 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, gastronomii, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia,

b) lokalizacja przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,5;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 12 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 15º i nie więcej niż 35º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 30. Karta terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6U (pow. ok. 0,25 ha), 7U (pow. ok. 0,21 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, gastronomii, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) istniejącą w dniu uchwalenia planu funkcję budynku w terenie o symbolu 7U uznaje się za zgodną z ustaleniami planu;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia,

b) lokalizacja przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,15;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,5;

5) dopuszcza się lokalizację budynków 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

6) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 31. Karta terenu usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8U (pow. ok. 3,68 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu rzemieślniczego, gastronomii, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji, usług sportu i rekreacji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia,

b) lokalizacja przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,3;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 15º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3.

§ 32. Karta terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9U (pow. ok. 0,38 ha) i 10U (pow. ok. 0,33 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu usług nauki i usług edukacji (tym szkoły, przedszkola itp.), żłobki i inne instytucje opieki nad dziećmi do lat 3, usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

2. **Z**asady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,2;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 12 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 15º i nie więcej niż 35º lub dachy płaskie; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie o symbolu 10U wyznaczono ogólnodostępne przejście piesze, wymagane do zachowania w zagospodarowaniu terenu.

§ 33. Karta terenu usługowego oznaczonych na rysunku planu symbolem: 11U (pow. ok. 0,57 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu usług handlu, usług rzemieślniczych, gastronomii oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia,

b) lokalizacja przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 15º i nie więcej niż 35º;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dwuspadowe o kącie pochylenia połaci nie mniej niż 15º i nie więcej niż 35º;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część terenu o symbolu 11U znajduje się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9.

§ 34. Karta terenu usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12U (pow. ok. 0,52 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: U – teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – usługowych,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu usług handlu, usług rzemieślniczych, usług biurowych i administracji oraz innych usług nieuciążliwych dla sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) dopuszcza się lokalizację składów i magazynów;

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,4;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 10,5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 15º i nie więcej niż 35º lub dachy płaskie;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

2) teren w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

3) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 35. Karta terenu usług sportu i rekreacji (boisko sportowe, teren rekreacji) oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US (pow. ok. 1,85 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: US – teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja hali sportowej,

b) lokalizacja boisk sportowych,

c) miejsce odpoczynku i spotkań,

d) lokalizacja budynków towarzyszących funkcji terenu związanych z zapleczem magazynowym, socjalno-sanitarnym (np. sanitariatów, szatni itp.),

e) lokalizacja wiat i altan rekreacyjnych,

f) lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji ruchowej, np. placów zabaw, siłowni zewnętrznych, pól i urządzeń do gier zespołowych i indywidualnych;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,45;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynku hali sportowej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

2) dla pozostałych budynków, wiat i altan:

a) maksymalna wysokość – 5 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

§ 36. Karta terenu produkcji energii – terenu elektrowni słonecznej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1PEF (pow. ok. 17,58 ha), 2PEF (pow. ok. 0,88 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: PEF – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja elektrowni słonecznej w formie niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych o dowolnej mocy (w tym przekraczającej 500 kW),

b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dojść i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,

e) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym np. izolacyjno-krajobrazowej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla paneli fotowoltaicznych i magazynów energii– jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1;

3) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) - 80% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;

5) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0, maksymalna 0,1.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 8 m;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m;

3) geometria dachów – dachy dowolne.

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

1) tereny w liniach rozgraniczających stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

3) przez tereny przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 3;

4) tereny w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 6 ust. 9;

5) na styku terenu 1PEF z drogą wojewódzką są zlokalizowane aleje drzew i szpalery przydrożne

do zachowania – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 11;

6) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5;

7) w granicach terenu o symbolu 1PEF znajduje się zbiornik wodny stanowiący element zagospodarowania terenu (wskazany informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

8) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 1PEF istniejącym zjazdem na działkę nr 240/4, przy czym w przypadku realizacji nowych inwestycji należy uwzględnić konieczność przebudowy istniejącego zjazdu; przebudowa zjazdu powinna zapewniać dostosowanie jego parametrów do potrzeb obsługi komunikacyjnej terenu oraz do wymogów właściwych dla drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 2PEF z terenu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL.

§ 37. Karta terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P (pow. ok. 15,44 ha), 2P (pow. ok. 1,56 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: P – teren produkcji;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynków głównych – produkcji przemysłowej,

b) lokalizacja budynków głównych i obiektów składów i magazynów,

c) lokalizacja budynków usługowych jako uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu w tym w szczególności budynków usług biurowych i administracji, usług rzemieślniczych, handlu, gastronomii,

d) lokalizacja elektrowni słonecznej w formie niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych o dowolnej mocy (w tym przekraczającej 500 kW),

e) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) lokalizacja dojść i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych w tym potrzeb elektrowni słonecznej,

h) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym np. izolacyjno-krajobrazowej,

i) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

j) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko z wyłączeniem zakładów utylizacji i długoterminowego składowania odpadów.

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) elektrownie wiatrowe,

b) zakłady utylizacji i długoterminowego składowania odpadów.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenów produkcji energii słonecznej:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla paneli fotowoltaicznych i magazynów energii– jak na rysunku planu;

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1;

c) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) - 80% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;

e) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0, maksymalna 0,1;

3) dla pozostałych terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,4;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,3;

c) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,2;

d) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 2000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

a) maksymalna wysokość – 12 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: dachy dowolne;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dowolne;

3) dla elektrowni słonecznych:

a) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – nie więcej niż 8 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m,

c) geometria dachów – dachy dowolne;

4) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

5) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) przez teren o symbolu 1P przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

2) w terenie o symbolu 1P są zlokalizowane aleje drzew i szpalery przydrożne do zachowania – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 11;

3) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5;

4) obsługa komunikacyjna terenu 1P z terenu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD;

5) obsługa komunikacyjna terenu 2P z terenu komunikacyjnego 4KDD za pośrednictwem terenu o symbolu 44RZM.

§ 38. Karta terenów infrastruktury technicznej – oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1I (pow. ok. 0,03 ha), 2I (pow. ok. 0,01 ha), 3I (pow. ok. 0,03 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: I – teren infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,0, maksymalna 1,0.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość, forma i gabaryty – zgodnie z wymaganiami technologicznymi.

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

1) obowiązują przepisy odrębne, zakaz sytuowania obiektów powodujących ponadnormatywne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludzi na terenach sąsiednich;

2) teren o symbolu: 3I znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 39. Karta terenów zabudowy związanej z rolnictwem – terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM (pow. ok. 0,64 ha), 2RZM (pow. ok. 0,45 ha), 3RZM (pow. ok. 0,42 ha), 4RZM (pow. ok. 0,42 ha), 5RZM (pow. ok. 0,47 ha), 6RZM (pow. ok. 0,39 ha), 7RZM (pow. ok. 0,24 ha), 8RZM (pow. ok. 0,65 ha), 9RZM (pow. ok. 0,18 ha), 10RZM (pow. ok. 0,79 ha), 11RZM (pow. ok. 1,51 ha), 12RZM (pow. ok. 1,0 ha), 13RZM (pow. ok. 0,91 ha), 14RZM (pow. ok. 0,8 ha), 15RZM (pow. ok. 0,35 ha), 16RZM (pow. ok. 0,48 ha), 17RZM (pow. ok. 0,21 ha), 18RZM (pow. ok. 0,12 ha), 19RZM (pow. ok. 0,54 ha), 20RZM (pow. ok. 0,34 ha), 21RZM (pow. ok. 1,03 ha), 22RZM (pow. ok. 0,14 ha), 23RZM (pow. ok. 0,9 ha), 24RZM (pow. ok. 0,23 ha), 25RZM (pow. ok. 0,49 ha), 26RZM (pow. ok. 0,23 ha), 27RZM (pow. ok. 0,33 ha), 28RZM (pow. ok. 1,31 ha), 29RZM (pow. ok. 0,14 ha), 30RZM (pow. ok. 0,57 ha), 31RZM (pow. ok. 0,49 ha), 32RZM (pow. ok. 4,61 ha), 33RZM (pow. ok. 0,76 ha), 34RZM (pow. ok. 0,61 ha), 35RZM (pow. ok. 0,34 ha), 36RZM (pow. ok. 0,56 ha), 37RZM (pow. ok. 0,3 ha), 38RZM (pow. ok. 0,43 ha), 39RZM (pow. ok. 0,50 ha), 40RZM (pow. ok. 0,23 ha), 41RZM (pow. ok. 0,21 ha), 42RZM (pow. ok. 0,99 ha), 43RZM (pow. ok. 0,38 ha), 44RZM (pow. ok. 0,68 ha), 45RZM (pow. ok. 1,66 ha), 46RZM (pow. ok. 0,33 ha), 47RZM (pow. o 0,39 ha), 48RZM (pow. ok. 0,64 ha), 49RZM (pow. ok. 0,45 ha), 50RZM (pow. ok. 0,7 ha), 51RZM (pow. ok. 0,41 ha), 52RZM (pow. ok. 0,51 ha), 53RZM (pow. ok. 0,94 ha), 54RZM (pow. ok. 0,78 ha), 55RZM (pow. ok. 1,05 ha), 56RZM (pow. ok. 0,43 ha), 57RZM (pow. ok. 0,39 ha), 59RZM (pow. ok.0,66 ha), 60RZM (pow. ok. 0,54 ha), 61RZM (pow. ok. 0,41 ha), 62RZM (pow. ok. 0,31 ha), 63RZM (pow. ok.0,58 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych oraz budynków, wiat i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu (w tym budynki inwentarskie, gospodarcze, garażowe dla maszyn rolniczych), związanych z gospodarstwem rolnym,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

d) w terenach o symbolach 1RZM, 51RZM, 52RZM, 53RZM, 54RZM, 55RZM, 56RZM, 57RZM, 59RZM ogranicza się lokalizację obiektów hodowli zwierząt do 5 DJP na gospodarstwo (nie dotyczy gospodarstw, które w dniu uchwalenia planu maja obsadę większą niż 5DJP – dopuszcza się ich rozwój w ramach prowadzonej działalności rolniczej),

e) w pozostałych terenach ogranicza się lokalizację obiektów hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP na gospodarstwo (nie dotyczy gospodarstw, które w dniu uchwalenia planu mają obsadę 40DJP i większą – dopuszcza się ich rozwój w ramach prowadzonej działalności rolniczej);

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,15;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,50;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkalnej:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla budynków i wiat służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu w tym budynków gospodarczych, inwentarskich, garażów na maszyny rolnicze:

a) maksymalna wysokość – 12 m,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º;

3) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) geometria dachu: dach dowolny;

4) dla zabudowy towarzyszącej (z wyłączeniem garażów dla maszyn rolniczych):

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

5) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

6) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków o funkcji mieszkalnej w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego gospodarstwa rolnego);

2) tereny o symbolach: 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 11RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16.RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, cz.28RZM, 50RZM,

cz. 51RZM, 56RZM, 57RZM, 59RZM, 60RZM, 61RZM, 62RZM w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

3) tereny o symbolach 56RZM i 57RZM położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

4) tereny o symbolach: 3RZM, 12RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 63RZM położone w granicach obszaru Natura 2000 - Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 4;

5) tereny o symbolach 56RZM i 57RZM położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2, obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalna linią zabudowy od brzegu naturalnego zbiornika wodnego – rzeki Wietcisy;

6) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 20RZM, 21RZM, 38RZM, 44RZM, 50RZM przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

7) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4RZM, 23RZM, 28RZM, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN 110 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 4;

8) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 21RZM, 23RZM, 34RZM, 45RZM i 60RZM znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

9) w terenie o symbolu 43RZM są zlokalizowane aleje drzew i szpalery przydrożne do zachowania – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 11;

10) tereny o symbolach: od 2RZM do 57RZM oraz od 59RZM do 63RZM znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 40. Karta terenów zabudowy związanej z rolnictwem – terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych

na rysunku planu symbolami: 1RZM-U (pow. ok. 2,86 ha) i 2RZM-U (pow. ok. 0,22 ha);

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RZM-U – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej lub teren usług;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych oraz budynków, wiat i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu

(w tym budynki inwentarskie, gospodarcze, garaże na maszyny rolnicze), związanych z gospodarstwem rolnym,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

d) ogranicza się lokalizację obiektów hodowli zwierząt do 5 DJP,

e) lokalizacja budynków głównych – usługowych z zakresu usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, usług rzemieślniczych i handlu.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,50;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkalnej oraz usługowej:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla budynków i wiat służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu:

a) maksymalna wysokość – 12 m,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º;

3) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) geometria dachu: dach dowolny;

4) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

5) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

6) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków o funkcji mieszkalnej w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego gospodarstwa rolnego);

2) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 41. Karta terenu zabudowy związanej z rolnictwem – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 58RZM (pow. ok. 1,62 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych oraz budynków, wiat i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu (np. budynki inwentarskie, gospodarcze), związanych z gospodarstwem rolnym,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

d) chów i hodowla zwierząt w obsadzie dotychczasowej przy czym dopuszcza się zwiększenie obsady w ramach prowadzonej działalności rolniczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 5000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkalnej:

a) maksymalna wysokość – 9 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla budynków i wiat służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 45º lub dachy płaskie;

3) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

a) maksymalna wysokość – 15 m,

b) geometria dachu: dach dowolny;

4) dla zabudowy towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość – 6 m,

b) liczba kondygnacji - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe;

5) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

6) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6.

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

1) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków o funkcji mieszkalnej w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego gospodarstwa rolnego);

2) teren w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

3) w granicach terenu znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

4) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 42. Karta terenu zabudowy związanej z rolnictwem – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 1RZP (pow. ok. 2,86 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RZP – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja budynku wielofunkcyjnego z częścią mieszkalną (maksymalnie jeden budynek dla całego terenu),

b) lokalizacja budynków i obiektów oraz obiektów towarzyszących do odchowu ryb przy stawach rybnych,

c) lokalizacja stawów rybnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami do ich obsługi (obiekty niezbędne dla prowadzenia przemysłu spożywczego związanego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,7;

4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,2;

5) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – min. 5000 m^2; pozostałe parametry według ustaleń ogólnych § 8 ust. 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynku wielofunkcyjnego z częścią mieszkalną:

a) maksymalna wysokość – 8 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30º i nie więcej niż 50º; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

2) dla pozostałych budynków i obiektów towarzyszących:

a) maksymalna wysokość – 10 m,

b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

c) geometria dachu: dachy dowolne;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2, obowiązują ograniczenia w zabudowie zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalna linią zabudowy od brzegu naturalnego zbiornika wodnego – rzeki Wietcisy;

2) teren położony jest w zasięgu strefy 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego (na rysunku planu wyznaczono linię 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z właściwą Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego[6)] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

3) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3; zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009, na etapie projektowania i realizacji zainwestowania zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

5) teren położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 6;

6) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 43. Karta terenu cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1CZ (pow. ok. 0,12 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: CZ – teren cmentarza zamkniętego;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja historycznego cmentarza,

b) lokalizacja zieleni towarzyszącej,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojść;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) zakaz pochówku – cmentarz nieczynny,

b) zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

[6)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren stanowi historyczny cmentarz ujęty w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 1.

§ 44. Karta terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN÷16ZN:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: ZN - teren zieleni naturalnej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja zieleni naturalnej i krajobrazowej,

b) lokalizacja zadrzewień, zakrzewień,

c) lokalizacja zbiorników wodnych, rowów, cieków,

d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dojść, dojazdów;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

1) tereny o symbolach: 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 14ZN, 15ZN i 16ZN . znajdują się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2) teren o symbolu 14ZN położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) część terenu o symbolu 14ZN położona jest w zasięgu strefy 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego (na rysunku planu wyznaczono linię 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z właściwą Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego[7)] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

4) teren o symbolu 14ZN położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN. 6ZN, 8ZN, 9ZN, 11ZN, 13ZN znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

[7)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

6) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

7) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia

DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 3;

8) tereny o symbolach: 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 45. Karta terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN÷22RN:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) tereny upraw polowych, sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

b) tereny łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych,

c) lokalizacja zbiorników wodnych, rowów, cieków,

d) lokalizacja dojść, dojazdów,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

1) tereny o symbolach: 1RN, 2RN, 3RN, 8RN, 9RN, 11RN, 12RN, 13RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN znajdują się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2) tereny o symbolach 2RN, 3RN i 22RN położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) część terenów o symbolach 2RN i 3RN położona jest w zasięgu strefy 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego (na rysunku planu wyznaczono linię 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z właściwą Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego[8)] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

4) tereny o symbolach 2RN, 3RN, 22RN położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) tereny o symbolach 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 20RN, 21RN, 22RN

są położone w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

6) tereny o symbolach 2RN, 3RN położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 6;

[8)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

7) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 19RN, 21RN znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

8) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 4RN, 5RN, 8RN, 9RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 21RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

9) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 9RN, 10RN, 11RN, 16RN, 19RN, 21RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN 110 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 4;

10) przez tereny o symbolach: 1RN, 2RN, 3RN, 8RN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10 ust. 7 pkt. 3;

11) przy granicy terenów o symbolach: 1RN, 6RN, 7RN i 8RN są zlokalizowane aleje drzew i szpalery przydrożne do zachowania – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 11;

12) tereny o symbolach: cz.1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, cz.8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 46. Karta terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczona na rysunku planu symbolem 1WS:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) tereny wód powierzchniowych, kanałów i rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnych,

b) lokalizacja urządzeń wodnych, mostów, pomostów oraz kładek,

c) lokalizacja budowli hydrotechnicznych (np. urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego).

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

1) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

2) teren znajduje się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

3) teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

4) teren położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 6;

5) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

6) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 3;

7) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 47. Karta terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L÷63L:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: L – teren lasu;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,

c) lokalizacja obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

d) lokalizacja zbiorników wodnych i cieków,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne);

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskaźniki urbanistyczne – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

1) tereny o symbolach: 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, . 41L, 43L, 50L, 51L, 52L, 53L, 54L, 55L, 56L, 57L, 58L, 59L, 60L, 61L znajdują się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2) tereny o symbolach 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 62L położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) tereny o symbolach 13L, 14L, 15L, 16L, cz. 17L, cz.18L, 19L, 20L, cz.62L jest w zasięgu strefy 100m

od brzegu naturalnego zbiornika wodnego (na rysunku planu wyznaczono linię 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z właściwą Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego[9)] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

4) tereny o symbolach: 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 62L położone w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) tereny o symbolach: 29L, 30L, 31L, 32L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L, 50L, 51L, 52L, 63L

są położone w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

6) teren o symbolu 19L położony w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 6;

7) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18L, 33L, 40L, 43L znajdują się zbiorniki wodne (wskazane informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

8) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 10L, 11L, 12L, 14L, 18L, 22L, 23L,43L przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

9) przez tereny o symbolach: 5L, 10L, 11L, 12L, 18L . przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia

DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 3;

10) tereny o symbolach: cz. 8L oraz od 9L do 63Lznajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie

[9)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

z § 9 ust. 5.

§ 48. Karta terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZP (pow. ok. 1,22 ha), 2ZP (pow. ok. 0,05 ha):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: ZP – teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) zieleń urządzona (komponowana),

b) zieleń naturalna,

c) ogólnodostępne miejsca odpoczynku, rekreacji i spotkań,

d) zbiorniki wodne wraz z niezbędna infrastrukturą i wyposażeniem,

e) lokalizacja wiat i altan rekreacyjnych oraz innego niezbędnego wyposażenia terenu służącego do wypoczynku i rekreacji,

f) lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji ruchowej, np. placów zabaw, siłowni zewnętrznych, pól i urządzeń do gier zespołowych i indywidualnych;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,7;

4) nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

§ 49. Karta terenów komunikacyjnych – terenów dróg publicznych głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG – 6KDG:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KDG – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej (droga wojewódzka nr 224 oraz poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 221);

2) klasyfikacja techniczna: droga główna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,

b) lokalizacja miejsc parkingowych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja wiat przystankowych,

e) lokalizacja zieleni,

f) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość – 4 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne.

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

1) teren o symbolu 1KDG znajduje się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2) teren o symbolu 1KDG w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

3) przez teren o symbolu 1KDG przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć

SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10 ust. 5 pkt 3;

4) przez teren o symbolu 1KDG przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 3;

5) w terenie o symbolu 1KDG są zlokalizowane aleje drzew i szpalery przydrożne do zachowania – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 11;

6) tereny o symbolach: cz.1KDG, 4KDG, 5KDG i 6KDG znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie

z § 9 ust. 5.

§ 50. Karta terenów komunikacyjnych – terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL-4KDL:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KDL - teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej;

2) klasyfikacja techniczna: droga lokalna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,

b) lokalizacja miejsc parkingowych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja wiat przystankowych,

e) lokalizacja zieleni,

f) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość – 4 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne.

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

1. tereny znajdują się w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2. tereny o symbolach 1KDL i 4KDL w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

3. przez tereny o symbolach 3KDL i 4KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10 ust. 5 pkt 3;

4. przez tereny o symbolach 1KDL i 4KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10 ust. 5 pkt 3;

5. przez tereny o symbolach 1KDL i 3KDL przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10 ust. 7 pkt 3;

6. tereny o symbolach: cz. 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 51. Karta terenów komunikacyjnych - terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD÷4KDD:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

2) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,

b) lokalizacja miejsc parkingowych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja wiat przystankowych,

e) lokalizacja zieleni,

f) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość – 4 m,

b) geometria dachu – dachy dowolne.

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

1) tereny o symbolach 2KDD i 3KDD w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2) część terenu o symbolu 4KDD położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) część terenu o symbolu 40KDD położony jest w zasięgu strefy 100 m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego (na rysunku planu wyznaczono linię 100 m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego) – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z właściwą Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego[10)] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

4) tereny o symbolach 3KDD i fragment 4KDD w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) przez tereny o symbolach 3KDD i 4KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10 ust. 5 pkt 3;

6) przez tereny o symbolach 2KDD i 3KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

7) tereny o symbolach: znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

§ 52. Karty terenów komunikacyjnych - terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR÷46KR:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;

3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,

b) lokalizacja miejsc parkingowych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

e) lokalizacja zieleni,

f) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

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

2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, pieszego oraz rowerowego w ramach jednego pasa komunikacyjnego;

3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

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

1) tereny o symbolach cz. 13KR, 14KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR . w zasięgu subregionalnego korytarza ekologicznego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 9;

2) tereny o symbolach 36KR, cz. 46KR położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Wietcisy - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 2;

3) tereny o symbolach 36KR i 46KR położony w granicach obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wietcisy PLH220009 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

[10)] na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

4) tereny o symbolach 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, w granicach obszaru Natura 2000 – Lubieszynek PLH220074 – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 3;

5) w granicy terenu o symbolu 3KR znajduje się zbiornik wodny (wskazany informacyjnie na rysunku planu) – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8;

6) przez tereny o symbolach 26KR, 35KR i 44KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

7) przez tereny o symbolach 40KR i 42KR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, dla której obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 5 pkt 3;

8) przez tereny o symbolach 11KR, 21KR, 22KR, 35KR przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia

DN 200 relacji Pszczółki – Łubiana, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 7 pkt 3;

9) tereny o symbolach: cz. 14KR, 15KR, 17KR, 18KR, cz.24KR, od 27KR do 46KR znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo” - zasady zagospodarowania zgodnie z § 9 ust. 5.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 53. W granicach opracowania niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Karczma obejmujący swoim zakresem działki nr 521/3 i 509 w obrębie geodezyjnym Nowa Karczma – Uchwała Nr XV/79/99 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 21 grudnia 1999 r.

§ 54. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczma.

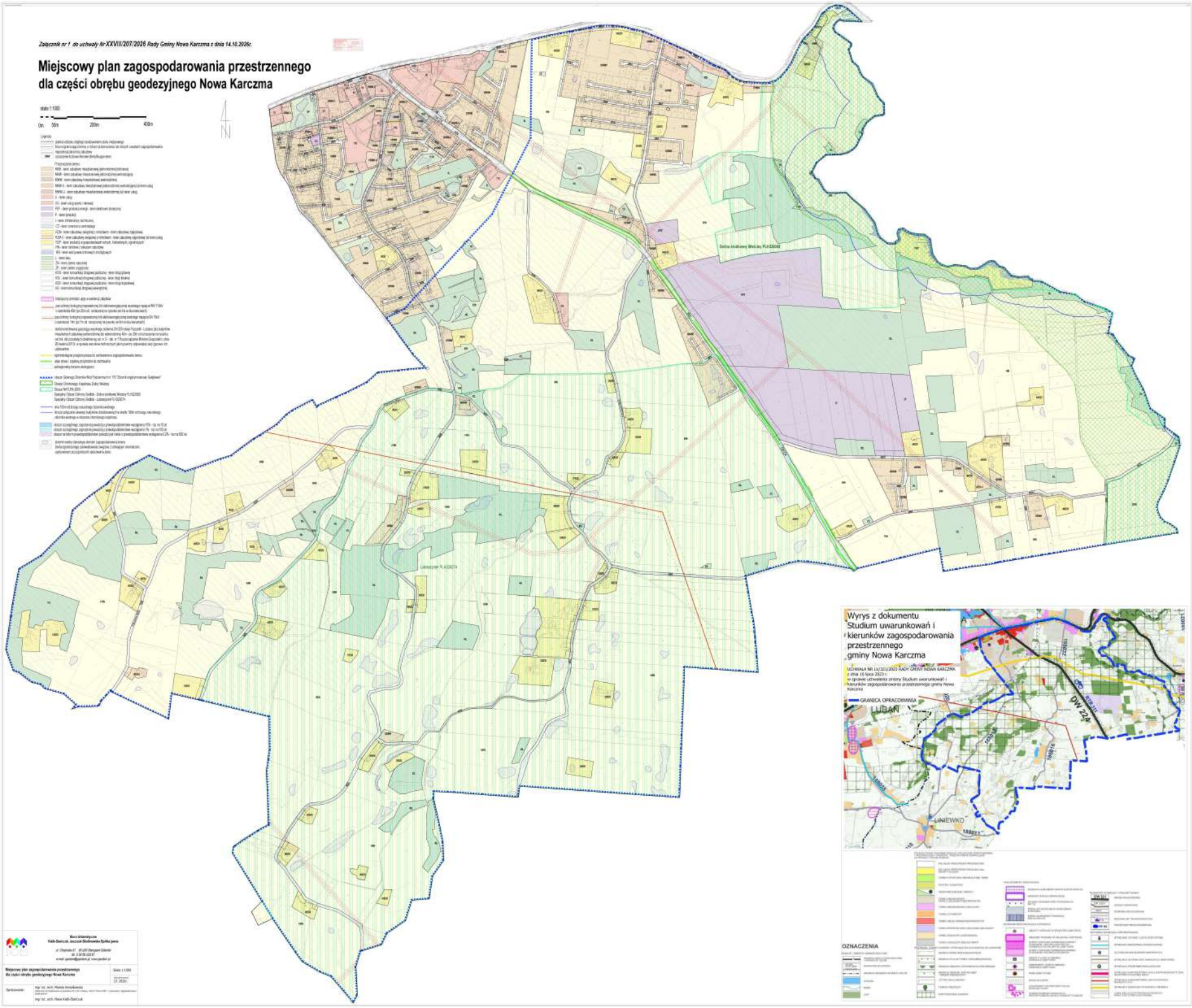
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Wołoszyk

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/207/2026 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 14.10.2026r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/207/2026

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 14 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu.

Rada Gminy Nowa Karczma, po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma" do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 21 pism z uwagami, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wniesione uwagi wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy zawarte są w raporcie z konsultacji społecznych jako załącznik do raportu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/207/2026

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 14 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.)

Rada Gminy Nowa Karczma rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze. zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- koszty wykupu i pozyskania gruntów na cel publiczny – tereny dla poszerzenia gminnych dróg publicznych – tereny oznaczone w planie symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- koszty urządzenia gminnych dróg publicznych;
- koszty realizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla obsługi terenów inwestycyjnych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, ze. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/207/2026
Rady Gminy Nowa Karczma
z dnia 14 października 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę