

**UCHWAŁA NR 33/VII/2015  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Tralewo, Laski,  
Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r, poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), a także uchwały Nr 110/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II) oraz uchwały Nr 195/XXVI/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie zmiany uchwały Nr 110/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II), po sprawdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowy Staw” uchwalonego Uchwałą Nr 334/2009 z dnia 31.08.2009 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie z późniejszymi zmianami.

**RADA MIEJSKA W NOWYM STAWIE  
na wniosek Burmistrza Nowego Stawu  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II) o łącznej powierzchni 1316,7813 ha zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik graficzny nr 1- rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej pozyskanej z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Malborku w skali 1: 2000, obowiązujący w granicach planu zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Ustala się interpretację przyjętego w planie nazewnictwa:

1) **adaptacja** - należy przez to rozumieć pozostawienie istniejącego budynku oraz możliwość przystosowania go do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji (np. stary budynek mieszkalny zostaje wyposażony w nowoczesne instalacje ogrzewania w miejsce dawniejszych pieców; wzmocnienie konstrukcji itp.). Adaptacja zachowuje wszystkie walory stylowe istniejącej budowli;

2) **droga technologiczna** – należy przez to rozumieć drogę tymczasową, wykonaną na czas realizacji robót budowlanych związanych z inwestycją, po zakończeniu budowy inwestycji drogę należy rozebrać;

- 3) **dysharmonia** - stan braku zgodności, zgody między jakimiś elementami całości; rozgardiasz, dysonans, nieład, konflikt;
- 4) **karta terenu** – należy przez to rozumieć zapis ustaleń szczegółowych, dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) **linia zabudowy** :
- a) **maksymalna nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.,
  - b) **obowiązująca** - rozumie się przez to, że zewnętrzna krawędź ściany budynku musi stać na tej linii; oznacza to obowiązującą frontową linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku, zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku itp.,
  - c) jeżeli w uchwale bądź na rysunku planu nie ma odniesienia do linii zabudowy należy przyjmować odległość zabudowy od drogi zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
  - d) uwaga: linie zabudowy dotyczą budynków i obiektów budowlanych, nie dotyczą sieci, linii, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) **materiał dachówko podobny** – materiał służący do pokrycia dachu, fakturą i kolorem upodobniony do dachówki, na przykład: blacha o fakturze dachówki itp.;
- 7) **modernizacja** – w zakresie pojęciowym „modernizacji” mieści się remont, nadbudowa, rozbudowa, dobudowa (w tym przypadku należy rozumieć dobudowę części budynku do budynku już istniejącego na poziomie parteru), nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu przeznaczonego do adaptacji, tzn. do parametrów zgodnych z pkt. 8 i ustaleniami pkt.3, zapisanych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu;
- 8) **poziom terenu** – należy przez to rozumieć poziom terenu, naturalny lub sztucznie podniesiony, mierzony przed wejściem głównym do budynku;
- 9) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 10) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **stan techniczny dobry** – odniesienie do budynku: zgodnie z prawem budowlanym budynek należy utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym tzn. nie zagrażający bezpieczeństwu osób znajdujących się w budynku oraz na zewnątrz w jego sąsiedztwie;
- 12) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

13) **wysokość budynku (obiektu), budowli** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od poziomu terenu (naturalnego lub sztucznie podniesionego) do najwyższego punktu dachu;

14) **uwzględnienie hałasu komunikacyjnego** – w projektowanych budynkach przeznaczonych na pobyt stały ludzi należy uwzględnić hałas komunikacyjny i zabezpieczyć te budynki izolacją dźwiękochłonną przed nadmiernym hałasem stosownie do poziomu (zgodnie z polską normą dopuszczalnego hałasu) dostosowanego do funkcji budynku;

15) **skanalizowanie rowu** – przykrycie rowu melioracyjnego z zachowaniem jego drożności;

16) **na kartę** – rozumie się przez to miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy;

5) określenie szczegółowych zasad podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II (Ustalenia szczegółowe), zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych numerem i symbolem literowym, których oznaczenie odpowiada oznaczeniu na rysunku planu.

3. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości.

4. Na obszarze opracowania nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) tereny górnicze;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

1) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – teren oznaczony symbolem RM;

2) zabudowa usługowa (handel - rzemiosło) - teren oznaczony symbolem U;

3) zabudowa usługowa i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – teren oznaczony symbolem UP;

4) zabudowa usługowa (handel, gastronomia) – teren oznaczony symbolem UH;

5) teren usług bezpieczeństwa – zbiornik przeciw pożarowy – oznaczony symbolem UB;

6) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa - teren oznaczony symbolem MNU;

7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – teren oznaczony symbolem MW;

8) zabudowa produkcyjno – usługowa dla rolnictwa - teren oznaczony symbolem UPR;

9) teren obiektów kultu religijnego - teren oznaczony symbolem UKr;

10) teren przestrzeni publicznej - teren oznaczony symbolem PP;

11) teren usług oświaty - teren oznaczony symbolem UO;

12) teren sportu i rekreacji – teren oznaczony symbolem US;

13) zabudowa produkcyjna z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych służących do produkcji energii elektrycznej metodą ekologiczną – odnawialną – teren oznaczony symbolem E/TD;

14) funkcje ochronne, realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;

15) funkcje towarzyszące:

a) komunikacja:

- tereny dróg publicznych - oznaczone symbolem KD,

- tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW,

- tereny dróg rowerowych - oznaczone symbolem KR.... (M, L),

- tereny dróg pieszo – jezdnych oznaczone symbolem KDX,

- tereny kolejowe – oznaczone symbolem KK;

b) teren urządzeń infrastruktury technicznej (trafostacja na terenie wsi Dębina) - oznaczony symbolem E.

2. Część terenu pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu:

1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R;

2) tereny zieleni naturalnej – oznaczona symbolem Zn;

3) teren ogrodów przydomowych – oznaczony symbolem ZO;

4) teren wód powierzchniowych, śródlądowych (cieki wodne, rowy melioracyjne, zbiorniki p. pożarowe) - oznaczone symbolem WS.

3. Obszar planu, dla łatwiejszego odniesienia tekstu planu z rysunkiem, podzielono na trzy części.

Przyjęto oznaczenia cyfrowe:

1 - dla wsi Tralewo,

2 - dla wsi Dębina,

3 - dla wsi Laski,

nie dotyczy to terenów rolniczych, wód powierzchniowych śródlądowych, terenów zieleni naturalnej i dróg.

**§ 5. 1.** Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejące drogi publiczne: w tym we wsi Dębina o drogę krajową DK55 i drogę powiatową klasy głównej (DP – nr 2919), od których początek biorą drogi gminne klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne, a także drogi pieszo – jezdne. Drogi publiczne oznaczono na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD. Projektowane drogi wewnętrzne oznaczono na rysunku planu symbolem KDW, a dojazdy i dojścia do pól oznaczono symbolem KDX.

2. Ustala się zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność nowych zjazdów na drogę krajową DK55.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych i nowych zjazdów z dróg publicznych (z wyjątkiem drogi krajowej DK55) do obsługi terenu.

4. Dla transportu ponadnormatywnych elementów należy w miarę potrzeby dostosować istniejące drogi oraz skrzyżowania do parametrów technicznych niezbędnych do ich przewiezienia.

5. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej modernizacji istniejących obiektów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

1) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb;

2) dla usług rzemiosła - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni warsztatu oraz 1 miejsce dla czterech osób zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce;

3) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłu i handlu materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, 1 miejsce dla 8 zatrudnionych, oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa;

4) dla handlu - 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;

5) dla usług gastronomicznych 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;

6) dla usług sportu i rekreacji min. 20 miejsc postojowych;

7) dla usług agroturystycznych – 1 miejsce na pokój do wynajęcia;

8) W ramach miejsc postojowych należy zrealizować miejsca postojowe „na kartę” zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej jednak niż 1 miejsce na obiekt usługowy;

9) Dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustala się miejsc „na kartę”.

**§ 6.** Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

1) istniejące zadrzewienia, grupy drzew, przydrożne szpalery drzew oraz pojedyncze drzewa;

2) naturalne i sztuczne rowy oraz tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu;

- 3) istniejąca zabudowa podlegająca ochronie konserwatorskiej oznaczona na rysunku planu;
  - 4) rozplanowanie na działce zabudowy zagrodowej.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 1) nowa zabudowa zagrodowa, usługowa i zabudowa przemysłowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy;
  - 2) sieć dróg: dojazdowych, wewnętrznych, pieszo – jezdnych;
  - 3) lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz wpisanie ich w teren.
3. Zakazy:
- 1) zakaz realizacji reklam w liniach rozgraniczających drogi publiczne;
  - 2) zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.

**§ 7. 1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:**

- 1) ochrona naturalnych cieków wodnych, rowów melioracyjnych podstawowych i szczegółowych;
  - 2) zakaz zmiany stosunków wodnych;
  - 3) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż rzek i cieków wodnych;
  - 4) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
  - 5) ochrona cieków, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym dla powiązań struktury przyrodniczej;
  - 6) ochrona urządzeń melioracyjnych, w tym rowów stanowiących meliorację podstawową oraz melioracji szczegółowej, dopuszcza się ich przebudowę lub skanalizowanie na niewielkich odcinkach (przejście pod drogą, placem itp.);
  - 7) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 1,5 m od granicy cieku lub podstawowego rowu melioracyjnego;
  - 8) ochrona wód podziemnych i powierzchniowych oraz gleby przed zanieczyszczeniem.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) Ustala się w stosunku do realizacji inwestycji, polegającej na budowie elektrowni wiatrowych:
    - a) przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w celu minimalizacji wpływu inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy w decyzjach środowiskowych i w uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięć określić w szczególności:
      - warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową,
      - zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko,

- warunki dostosowania mocy akustycznej pracy elektrowni w godzinach nocnych, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych w odniesieniu do budynków mieszkalnych;

c) przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się nieprzekraczalną granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, która wrysowana jest na rysunku planu.

4. Obowiązuje na terenie całej gminy utrzymanie czystości. Gromadzenie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego:

1. Część terenu objętego planem (jak oznaczono na rysunku) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zamku Krzyżackiego w Malborku wpisanego na listę UNESCO Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego w 1999 r. uznawanego za pomnik historii Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (Monitor Polski z 1994 r., Nr 50 poz. 420) oraz wpisem do rejestru zabytków województwa Pomorskiego układu urbanistycznego Starego Miasta Malborka z terenem zamkniętym – nr rej. 115(d.83), decyzja z dnia 17.08.1959 r oraz obszary o wskazanej wartości ekspozycyjnej.

2. Część terenu objętego planem (jak oznaczono na rysunku) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu urbanistycznego miasta Nowy Staw, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – nr rej. 845 (d.1/76), decyzja z dnia 20.05.1976 r.

3. W strefach wyznaczonych na rysunku planu, opisanych w ust. 1 i 2 wyklucza się budowę budynków i budowli zaburzających ekspozycję, o której mowa wyżej z istniejących ciągów komunikacyjnych.

4. Na obszarze objętym opracowaniem we wsiach Tralewo i Dębina znajdują się obiekty i obszary o wysokich wartościach historyczno - kulturowych wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) i Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

1) Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), co do których obowiązuje:

a) zachowanie obiektu i utrzymanie go w dobrym stanie technicznym,

b) zachowanie bryły obiektu, jego elementów historycznych oraz rodzaju dachu,

c) ochrona historycznej formy architektonicznej budynku, zachowanie dyspozycji ścian, otworów okiennych i drzwiowych (w tym podziałów stolarki okiennej), detalu architektonicznego oraz materiałów elewacyjnych,

d) dopuszcza się zmianę funkcji budynku oraz wykorzystanie poddasza na cele mieszkalne,

e) dopuszcza się dobudowę ganka lub rozbudowę obiektu w kierunku podłużnym ewentualnie na zapleczu budynku (maks. 35 % istniejącej bryły budynku),

f) dobudowane części budynku muszą zachować styl budynku objętego ochroną wraz z podziałem elewacji, podziałami i parametrami otworów okiennych i drzwiowych itp.,

g) zakaz stosowania materiałów budowlanych dysharmonizujących z materiałami historycznymi,;

2) Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), dla których obowiązuje:

a) zachowanie obiektu i utrzymanie go w dobrym stanie technicznym,

b) zachowanie gabarytów bryły obiektu, zachowanie rodzaju dachu i nachylenia jego połączeń dachowych,

c) ochrona formy architektonicznej budynku, zachowanie dyspozycji ścian, otworów okiennych i drzwiowych oraz detalu architektonicznego,

d) dopuszcza się zmianę przeznaczenia (funkcji) budynku,

e) dopuszcza się dobudowę budynku, dobudowane części budynku muszą zachować styl budynku objętego ochroną wraz z podziałem elewacji, parametrami otworów okiennych, ozdobami architektonicznymi itp.

f) zakaz stosowania materiałów budowlanych dysharmonizujących z materiałami historycznymi,

g) dopuszcza się dobudowę ganka lub dobudowę obiektu w kierunku podłużnym ewentualnie na zapleczu budynku (maks. 35 % istniejącej bryły budynku istniejącego),

h) dobudowane części budynku muszą zachować styl budynku objętego ochroną wraz z podziałem elewacji, podziałami i parametrami otworów okiennych i drzwiowych itp.,

i) dla budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i prawo budowlane).

#### Wykaz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej:

L.P	ADRES	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR	
			Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ)	Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ)
1	Dębina 1	Dom mieszkalny	+	+
2	Dębina 1	Stodoła	+	+
3	Dębina 5	Dom mieszkalny	+	+
4	Dębina 5	Obora	+	+
5	Dębina 5	Budynek gospodarczy	+	+
6	Dębina 5	Stodoła	+	+
7	Dębina 11(d.6)	Dom mieszkalny	+	+
8	Dębina 11(d.6)	Budynek gospodarczy	+	+
9	Dębina 11(d.6)	Budynek gospodarczy	+	+
10	Dębina 11(d.6)	Brama	+	+
11	Dębina 11(d.6)	Obora		+
12	Dębina 11(d.6)	Stodoła	+	+
13	Dębina 27	Dom mieszkalny	+	+
14	Tralewo 4	Dom mieszkalny	+	+
15	Tralewo 11	Dom mieszkalny	+	+
16	Tralewo 24	Dom mieszkalny	+	+

#### 3) Budynki postulowane do ochrony:

L.P	ADRES	Nr działki	RODZAJ OBIEKTU
1	Laski 2	92	Dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym
2	Laski 28	35/1	Dom mieszkalny
3	Laski 26	36/4	Dom mieszkalny
4	Laski 20	39	Dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym
5	Laski 22	100/1	Dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym
6	Laski 4	93	Dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym

7	Laski 35	87, 86	Dom mieszkalny
8	Laski 33	87	Dom mieszkalny
9	Laski 37	50	Dom mieszkalny
10	Laski 39	84	Budynek handlowy
11	Tralewo 30	62/1	Dom mieszkalny
12	Tralewo 19B	119/27	Dom mieszkalny
13	Tralewo 19B	119/28	Budynek gospodarczy
14	Tralewo 14	83/6	Dom mieszkalny
15	Tralewo 46	43/1, 44	Dom mieszkalny
16	Tralewo 42	70/3, 70/4	Dom mieszkalny
17	Tralewo 1	141/1	Dom mieszkalny
18	Tralewo 2	98/4, 98/3	Dom mieszkalny
19	Tralewo 6	90/9	Dom mieszkalny
20	Tralewo	113	Dom mieszkalny
21	Tralewo 11	115	Budynek gospodarczy
22	Tralewo 9	114	Budynek gospodarczy
23	Tralewo 15	117	Budynek gospodarczy
24	Tralewo 15	117	Dom mieszkalny
25	Tralewo 19G	119/20	Dom mieszkalny z budynkami innymi
26	Tralewo 19G	119/20	Budynki inne
27	Tralewo 19G	119/17, 119/16	Dom mieszkalny
28	Tralewo 18	67/4	Dom mieszkalny
29	Tralewo 19B	119/28	Część budynku gospodarczego
30	Tralewo 19B	119/28	Budynek gospodarczy
31	Tralewo 40	58/1	Dom mieszkalny
32	Dębina 15	192	Dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym
33	Dębina 15	192	Budynek gospodarczy
34	Dębina	155/1	Dom mieszkalny
35	Dębina 29	173/1	Dom mieszkalny
36	Dębina 26	151/2	Dom mieszkalny
37	Dębina 30	76/1	Dom mieszkalny
38	Dębina 28	77/1	Dom mieszkalny
39	Dębina 42	69	Dom mieszkalny
40	Debina 48	67	Dom mieszkalny
41	Dębina 46	68/2	Dom mieszkalny
42	Dębina 52	68/1	Dom mieszkalny
43	Dębina 54	63	Budynek gospodarczy

Dla budynków wnioskowanych do wpisania do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia w pkt. 2

4) Zakres ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i prawo budowlane);

5) Na obszarze objętym planem znajdują się budynki i obiekty nie wpisane do ewidencji zabytków, lecz ze względu na ich parametry oraz wygląd architektoniczny nawiązujący do zabudowy regionalnej poddane są ochronie poprzez ustalenia planu. Budynki te i obiekty wyróżnione są na obszarze planu ze wskazaniem do ich utrzymania i zachowania w niezmienionej formie. Dopuszcza się ich modernizację polegającą na remoncie, zmianie pokrycia dachu oraz zmianie przeznaczenia (funkcji). Obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy wsi objęte ochroną poprzez ustalenia planu, wg których obowiązuje:

a) zachowanie obiektu i utrzymanie go w dobrym stanie technicznym,

- b) zachowanie gabarytów bryły, kształtu dachu, detalu architektonicznego jeżeli istnieje, formy architektonicznej i dyspozycji ścian,
  - c) dopuszcza się dobudowę budynku, dobudowana część musi zachować charakter budynku pierwotnego;
- 6) Dla wszystkich budynków modernizowanych w elewacji stosować materiały naturalne, kolorystyka elewacji pastelowa, zakaz stosowania materiałów budowlanych dysharmonizujących z materiałami historycznymi;
- 7) Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej oraz garaży na przedłużeniu budynku mieszkalnego;
- 8) Dopuszcza się zmianę funkcji budynków.
5. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone na rysunku planu.
- 1) Strefy ochrony konserwatorskiej wsi wyznaczone na rysunku planu dla wsi Tralewo oraz dla wsi Dębina wyznaczone graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy o charakterze historycznym wyróżnionej na rysunku planu, nawiązanie wyglądu nowej zabudowy do architektury regionalnej obszaru (dachy dwuspadowe, w szczycie budynku widoczne zwieńczenia, elewacje budynków: cegła, drewno, ew. mur pruski (lub jego elementy konstrukcyjne widoczne w elewacji budynku), tynki o kolorystyce pastelowej,
  - b) nową zabudowę realizować w nawiązaniu do zabudowy regionalnej, w tym: obrys budynku na rzucie prostokąta z ustawieniem boku dłuższego równoległe do drogi,
  - c) utrzymać proporcje zabudowy obiektów nowo projektowanych lub przebudowywanych do skali istniejącej zabudowy,
  - d) nie wyklucza się możliwości współczesnej interpretacji form historycznych,
  - e) tworzyć tereny zielone poprzez realizację zieleni przydomowej,
  - f) chronić istniejące drzewa przydrożne, ich wycięcie regulują przepisy odrębne;
6. Ustala się strefy ochrony ekspozycji wyznaczone na rysunku planu wokół wsi Tralewo oraz wokół wsi Dębina wyznaczone graficznie na rysunku planu i oznaczone symbolem E. W strefie tej obowiązuje:
- 1) Zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem budynków gospodarczych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego;
  - 2) Nowe budynki winny posiadać charakter i parametry zabudowy regionalnej.
7. W obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolami W-1, W-2, W-3, W-4 podlegające ochronie w celu przeprowadzenia badań.
- 1) Celem tych badań jest uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu – linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktyw pierwotnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu;
  - 2) Przy pracach ziemnych budowlanych, na terenie strefy archeologicznej, prowadzonych na głębokości 1 m lub poniżej obowiązują przepisy odrębne (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

8. Ustala się ochronę historycznej zieleni komponowanej związanej z siecią drożną oraz zabudową siedliskową, wyróżnionej na rysunku planu. Dopuszcza się wycięcie drzewa przy drogach tylko wtedy, gdy będą one zagrażać bezpieczeństwu ruchu, w takim razie obowiązuje ich kompensata.

9. Ochronie podlega historyczny układ drożny wraz z zadrzewieniem oznaczony graficznie na rysunku planu.

#### § 9. Zasady podziału nieruchomości.

- 1) Akceptuje się istniejące podziały geodezyjne;
- 2) Zasady nowego podziału poszczególnych terenów zostały określone w ROZDZIALE II, 13, Ustalenia szczegółowe – w poszczególnych kartach terenu;
- 3) Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki niż określono w karcie terenu jeżeli:
  - a) przeznaczona będzie pod lokalizację urządzeń lub budowli infrastruktury technicznej (np. trafostację, przepompownię ścieków lub inne podobne),
  - b) dotyczyła będzie powiększenia działki sąsiedniej,
  - c) służyła będzie dla poszerzenia drogi istniejącej lub wydzielenia nowej drogi wewnętrznej lub technologicznej,
  - d) będzie to ostatnia działka wynikająca z podziału terenu, a jej powierzchnia będzie mniejsza do 20 % od powierzchni działki określonej planem lub pozostanie z podziału działka o bokach nieregularnych;
- 4) Niesprzeczne z planem jest wydzielenie działki na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem §5, ust.2.

§ 10. 1. Ustala się obszary wskazane do rewitalizacji, objęte na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej wsi Dębina oraz wsi Tralewo.

#### 2. Rewitalizacja winna objąć:

- 1) Odnowę i rehabilitację istniejącej zabudowy wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz budynków i obiektów wskazanych do ochrony w ustaleniach w uchwale i na rysunku planu;
- 2) Modernizację i odnowę budynków istniejących, nieobjętych ochroną konserwatorską polegającą na dostosowaniu jej wyglądu do klimatu wsi zabytkowej;
- 3) Modernizację istniejącej sieci i linii infrastruktury technicznej dla sprawnego funkcjonowania;
- 4) Budowę nowej sieci infrastruktury technicznej szczególnie sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) Modernizację dróg publicznych, budowę chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) Modernizację ogrodzeń szczególnie od strony dróg publicznych;
- 7) Aranżację przestrzeni zielenią, małą architekturą i oświetleniem;
- 8) Realizacja zabudowy związanej z pomocą społeczną, edukacją publiczną, kulturą i kulturą fizyczną, w tym, np. świetlica wiejska, ogródek jordanowski, plac zabaw, obiekty sportowe, itp.

3. Oczekiwane rezultaty: ograniczenia wykluczenia społecznego lokalnej społeczności, realizacja wizerunku terenu, stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej, uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym obszarze, uporządkowanie przestrzeni, wyposażenie terenu w zieleń.

§ 11. 1) Na obszarze opracowania adaptuje się istniejące linie i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia i budowle z nimi związane wraz z ich modernizacją;

2) Budowa nowych budowli, urządzeń, sieci oraz linii infrastruktury technicznej podziemnych i nadziemnych, niezbędnych dla zaopatrzenia terenu lub tranzytowych;

3) Infrastruktura, o której mowa, dotyczy:

a) sieci elektroenergetycznych przesyłowych, w tym: linii wysokiego napięcia WN, linii średniego napięcia SN, linii niskiego napięcia NN oraz związanych z nimi urządzeń technicznych i budowli takich jak np. trafostacje i GPZ - ty, słupy energetyczne,

b) istniejącej sieci wodociągowej,

c) kanalizacji sanitarnej i urządzeń z nią związanych,

d) sieci gazowej,

e) sieci telekomunikacyjnej oraz światłowodowej.

§ 12. Dla wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i wyższych obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla każdego obrębu, dla łatwości odczytu ustaleń planu, został nadany właściwy numer. I tak dla obrębu:

- Tralewo - nr 1,

- Dębina - nr 2 dodatkowo poza zabudową zwartą wsi siedliska rozproszone oznaczono nr 4,

- Laski - nr 3.

Numer ten pojawia się zawsze przed oznaczeniem na rysunku planu wydzielonego terenu. Np. RM – teren zabudowy zagrodowej; - dla obrębu Tralewa 1.RM, dla obrębu Dębina 2.RM, dla obrębu Laski 3.RM.

Numeracja ta nie dotyczy wód powierzchniowych (WS), które oznaczone są zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, w tym przypadku dopisany numer oznacza dopuszczenie zabudowy zagrodowej lub jej zakaz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Dodatkowo dla terenów, na których obowiązuje ochrona konserwatorska dodano po numerze odnoszącym się do obrębu numer wyróżniający teren z dodatkowymi ustaleniami ochrony konserwatorskiej.

## **KARTA TERENU R**

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.R, 2.R</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 1088,48 ha</b>

3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja</b></p> <p>1) Teren rolniczy:</p> <p>a) 1.R – z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</p> <p>b) 2.R – z zakazem zabudowy zagrodowej;</p> <p>c) Na całym terenie dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b></p> <p>1) Ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu, na pozostałym terenie obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>2) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie.</p> <p>2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 90%.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p> <p>1) Na terenie oznaczonym symbolami W-1, W-3, W-4 znajdują się stanowiska archeologiczne, prowadzenie prac ziemnych budowlanych na tym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2) Obowiązują ustalenia ogólne 8, pkt 7.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b></p> <p>Nie dotyczy.</p>
8	<p><b>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b></p> <p>1) Obiekty i budowle dopuszczone do realizacji:</p> <p>a) na całym terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1.R i 2.R dopuszcza się budowę budynków gospodarczych służących przechowywaniu, związanych z gospodarstwem rolnym,</p> <p>b) na terenie oznaczonym symbolem 1.R dopuszcza się budowę zagrody - w ramach zabudowy zagrodowej: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze wg potrzeb, garaże, podjazdy, mała architektura,</p> <p>c) dopuszcza się na całym terenie budowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i budowli z nią związanych,</p> <p>d) dopuszcza się na całym terenie (z wykluczeniem gruntów chronionych, które nie otrzymały zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze) budowę obiektów przeznaczonych dla służb technicznych obsługujących elektrownie wiatrowe wraz z drogami technicznymi i placem składowym.</p> <p>2) Podstawowe parametry dla nowych obiektów mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:</p> <p>a) zabudowę zagrodową oraz budynki gospodarcze lokalizować w sąsiedztwie dróg publicznych w pasie o szerokości do 100 m od linii rozgraniczającej drogę z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu (mierzonej zgodnie z prawem budowlanym) do kalenicy dachu max. 9,5 m npt.;</p> <p>c) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.;</p> <p>d) max. II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;</p> <p>e) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt.;</p> <p>f) dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 30° do 45°, w dachu dopuszcza się wystawki, których długość nie może przekroczyć długości 2/3 połaci dachu, na której jest wybudowana lub/i okna dachowe;</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.</p> <p>3) Dla budynków gospodarczych obowiązuje:</p> <p>a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 10,5 m; nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.;</p> <p>c) poziom posadzki dostosowany do funkcji budynku, lecz nie mniej niż 0,30 m npt.;</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 22° do 40°, w dachu dopuszcza jedną się lub kilka wystawek, których długość każdej nie może przekraczać 1,5 m lub/i okna dachowe,</p> <p>e) pokrycie dachu w kolorze podobnym jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>4) Dla budowli wysokości nie ustala się.</p> <p>5) Ustawienie budynków względem drogi: mieszkalny, pierwszy od strony drogi i równoległy do niej, ustawienie budynków gospodarczych winno tworzyć podwórze o kształcie prostokąta.</p> <p>6) Ustala się powierzchnię zabudowy działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową do 50%, z wyjątkiem terenu objętego strefą ekspozycji oznaczoną na rysunku planu symbolem E, gdzie powierzchnię zabudowy dopuszcza się do 30% terenu wydzielonego pod zabudowę zagrodową.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe</b></p> <p>1) Dostęp do terenu z drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub pieszo - jezdnych.</p> <p>2) Komunikacyjna obsługa terenu – przede wszystkim drogami wewnętrznymi, pieszo – jezdnyimi lub z istniejących dróg publicznych.</p> <p>3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.</p> <p>4) Parkingi dla tworzonej nowej zagrody realizowane na terenie własnym zgodnie z §5, ust.5 oraz dla maszyn rolniczych znajdujących się w gospodarstwie rolnym.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b></p> <p>1) Na terenie oznaczonym symbolem 1.R dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod nową zabudowę zagrodową, o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>.</p> <p>2) Zakaz nowych podziałów, z bezpośrednim zjazdem na drogę krajową DK55.</p> <p>3) Dopuszcza się wydzielenie terenu zgodnie z ustalenia Rozdziału I §9 oraz §5 ust. 2.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p>

	<p>1) Na terenie oznaczonym symbolem 2.R obowiązuje zakaz zabudowy zagrodowej.</p> <p>2) Budynki mieszkalne w ramach nowej zabudowy zagrodowej realizowane na terenie oznaczonym symbolem 1R lokalizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p> <p>3) Nie dopuszcza się nowych zjazdów bezpośrednio na drogę krajową DK55.</p> <p>4) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55.</p> <p>5) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>Dla realizowanej zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem 1.R, 2.R:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej jeżeli taka znajduje się w pobliżu, w innym przypadku do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.</p> <p>4) Przy hodowli inwentarza obowiązkowo szczelna płyta na nawóz i zbiornik na gnojowicę.</p> <p>5) Wody opadowe z dachów zagospodarować we własnym zakresie, wody opadowe z parkingów, placów i podjazdów zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</p> <p>6) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp.</p>

## KARTA TERENU E/TD

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: E 1/TD, E 2/TD, E 3/TD, E 4/TD,</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 2,74 ha</b>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b></p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla ustalonej inwestycji należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową.</p>
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie występuje.
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b></p> <p>Wieża koloru białego lub szarego, jeżeli prawo nie stanowi inaczej.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b></p> <p>1) Na jednym terenie ustala się lokalizację jednej elektrowni oraz podjazdy, sieci, urządzenia i budowle sieci elektroenergetycznej, a także telekomunikacyjnej, w tym światłowodowej.</p> <p>2) Dopuszcza się inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Dla lokalizacji elektrowni ustala się następujące parametry:</p> <p>a) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej do 180 m npt.,</p> <p>b) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych na stalowych konstrukcjach kratownicowych;</p> <p>c) wieża koloru białego lub szarego, jeśli prawo nie stanowi inaczej,</p> <p>d) obowiązuje, zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu (45dB) poza (wrysowaną na rysunku planu) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,</p> <p>e) na farmie elektrowni wiatrowych zastosować turbiny o regularnym poziomie hałasu,</p> <p>f) wymagane nocne i dzienne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) Powierzchnia zabudowy na terenie wydzielonym pod elektrownie – od 1 do 100%.</p> <p>5) Powierzchnia biologicznie czynnej – nie ustala się.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe</b></p> <p>1) Obsługa terenu - drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW, odchodzącymi od dróg publicznych.</p> <p>2) Nie ustala się wymogu realizacji miejsc postojowych.</p> <p>3) Drogi wewnętrzne muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia oraz do warunków gruntowych występujących na tym terenie.</p>
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie ustala się.
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>1) Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zagospodarowanie go, stosownie do doraźnych potrzeb.</p> <p>2) Zakaz umieszczania reklam poza logo producenta i logo właściciela.</p> <p>3) Przy lokalizacji każdej elektrowni obowiązują przepisy odrębne (w tym §12).</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>Dla potrzeb elektrowni wiatrowych:</p> <p>1) Sieć elektroenergetyczna kablowa oraz urządzenia techniczne, służące do produkcji energii elektrycznej i jej przesyłania.</p> <p>2) Sieć telekomunikacyjna i światłowodowa.</p>

## KARTA TERENU UH

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.UH (Tralewo), 2.UH (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,11 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym usługi nieuciążliwe takie jak: handel, gastronomia. 2) Dopuszcza się budowę sieci, linii, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej lokalnej i tranzytowej. 3) Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach wyznaczonej funkcji (nie więcej niż do 100 kW). 4) Wykluczenia: handel o powierzchni sprzedaży równej i większej 400 m <sup>2</sup> .
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> 1) Ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej i rowu melioracyjnego, oznaczoną na rysunku planu, pozostałe linie z zachowaniem przepisów odrębnych. 2) Dla budynków istniejących adaptowanych linia zabudowy dotyczy nowej dobudowy.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia 8 ust 5. 2) Modernizacja istniejącego budynku oraz nowa zabudowa musi być dostosowana wyglądem i parametrami do historycznej zabudowy regionalnej.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci budynku usługowego, budynek gospodarczy lub/i garaż (max. dla 2 pojazdów); b) podjazdy, chodniki, parking, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia budynków w media; c) mała architektura taka jak: pergole, altanka, ławeczki itp.; d) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) dla zabudowy usługowej obowiązują następujące parametry zabudowy: - wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 9,5 m npt., - wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt., - liczba kondygnacji nadziemnych max. II, w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej, - rzut budynku w postaci prostokąta o bokach w stosunku 1 do 0,4, - poziom parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt., - dach dwuspadowy lub jego kombinacja o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy, - ustawienie ściany dłuższej budynku w stosunku do ulicy zawsze równoległe, - pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, identyczne na całym budynku; b) budynek gospodarczy i garaż: - wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt., - wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt., - liczba kondygnacji naziemnych – nie ustala się, - poziom parteru budynku 0,3 m npt., - dach min. dwuspadowy o nachyleniu 20° do 40°, - ustawienia jednej ściany budynku w stosunku do ulicy zawsze równoległe, - pokrycie dachu w kolorze podobnym jak na dachu budynku głównego; c) adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej modernizację. Przy zmianie dachu, dobudowie lub nadbudowie budynku istniejącego obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. 3) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów, wygradzających teren od strony drogi, o wysokości nie wyższej niż 1,5m. npt. 4) Dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia szyldu nie może przekraczać 4m <sup>2</sup> . 5) Łączna powierzchnia zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki. 6) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności realizować na terenie działki (zgodnie z § 5 ust. 5).
10	<b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I § 9 i §5 ust. 2. 2) Nie dopuszcza się podziału terenu oznaczonego symbolem 2.UH (wieś Dębina). 3) Dopuszcza się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) minimalna powierzchnia działki usługowej – 350 m <sup>2</sup> ; b) granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 5°; c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>

	<p>1) Mieszkanie realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p> <p>2) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.</p> <p>3) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55.</p> <p>4) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków na terenie zwartej zabudowy wsi Dębina do sieci kanalizacji sanitarnej, na pozostałym terenie do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.</p> <p>4) Wody opadowe z dachów zagospodarować we własnym zakresie, wody opadowe z parkingów, placów i podjazdów zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp.</p>

## KARTA TERENU UB

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 2.UB</b>
2	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> Teren usług bezpieczeństwa.
3	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> Ochrona przed zanieczyszczeniem i zarastaniem.
5	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> Nie dotyczy.
6	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> Zbiornik przeciwpożarowy.
7	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.

## KARTA TERENU U

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 3.U (Laski)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,57 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową. 2) Dopuszcza się budowę sieci, linii, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej lokalnej i tranzytowej. 3) Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach wyznaczonej funkcji.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej, oznaczoną na rysunku planu, pozostałe linie z zachowaniem przepisów odrębnych. 2) Dla budynków istniejących adaptowanych linia zabudowy dotyczy nowej dobudowy.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia 8, ust. 5. 2) Nowa zabudowa musi być dostosowana wyglądem i parametrami do zabudowy regionalnej.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci budynków usługowych, gospodarczych oraz garaż; b) podjazdy, chodniki, parking, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia budynków w media; c) mała architektura taka jak: pergole, altanka, ławeczki itp.; d) dopuszcza się jeden budynek lub jeden lokal mieszkalny związany z funkcją główną. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej obowiązują następujące parametry zabudowy:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 10,5 m npt.,</li> <li>- wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.,</li> <li>- liczba kondygnacji naziemnych maks. dwie, w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej,</li> <li>- rzut budynku w postaci prostokąta o bokach w stosunku 1 do 0.4,</li> <li>- poziom parteru budynku 0,3 m npt.,</li> <li>- dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 20° do 45°, dopuszcza się w dachu: okna dachowe, lukarny lub wystawki; długość wystawek nie może przekroczyć 2/3 długości połączy dachowej, na której się znajdują,</li> <li>- ustawienie dłuższej ściany dla budynków ustawionych w pierwszej linii od drogi publicznej zawsze równoległe; pozostałe budynki winny tworzyć podwórze w kształcie czworoboku,</li> <li>- pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze odcieni czerwieni, brązowym lub grafitowym, identyczne na całym budynku;</li> </ul> <p>b) budynki gospodarcze, garaże:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt,</li> <li>- wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.,</li> <li>- liczba kondygnacji naziemnych – nie ustala się,</li> <li>- poziom parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt.,</li> <li>- dach dwuspadowy o nachyleniu 20° do 30°,</li> <li>- ustawienia jednej ściany budynku w stosunku do ulicy zawsze równoległe,</li> <li>- pokrycie dachu w kolorze podobnym jak dach budynku głównego;</li> </ul> <p>3) Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej modernizację. Przy zmianie dachu, dobudowie lub nadbudowie budynku istniejącego obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>4) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów, wygradzających teren od strony drogi, o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p> <p>5) Dopuszcza się umieszczanie szyldów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia szyldu nie może przekraczać 4m<sup>2</sup>.</p> <p>6) Łączna powierzchnia zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>7) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.</li> <li>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 5 ust. 5).</li> </ol>
10	<p><b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9.</li> <li>2) Dopuszcza się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>;</li> <li>b) granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 10°.</li> <li>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol> </li> </ol>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</li> <li>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</li> <li>3) Odprowadzenie ścieków do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.</li> <li>4) Wody opadowe z dachów zagospodarować we własnym zakresie, wody z parkingów, placów i podjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe z placów utwardzonych, parkingów i podjazdów zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</li> <li>5) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp.</li> </ol>

## KARTA TERENU RM

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.RM i 1.1RM (Tralewo), 2.RM i 2.1RM, 2.2RM (Dębina), 3.RM i 3.1RM (Laski), 4.RM, 4.1RM (poza zwartą zabudowę wsi Dębina).</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 66,41 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</li> <li>2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci, linii, budowli i urządzeń tranzytowej infrastruktury technicznej.</li> <li>3) Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach wyznaczonej funkcji.</li> <li>4) Dopuszcza się zmianę funkcji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – usługową w terenach zwartej zabudowy wsi Tralewo, Dębina i Laski.</li> </ol>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ustala się linię zabudowy od strony dróg, zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>2) Pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> </ol>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie.</li> <li>2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.</li> </ol>
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>

	<p>1) Część zabudowy położonej we wsi Tralewo i wsi Dębina znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej jak zaznaczono na rysunku planu. W granicach terenu, o którym mowa nowa zabudowa musi być dostosowana parametrami do zabudowy regionalnej. Obowiązują ustalenia § 8, ust. 5.</p> <p>2) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, oznaczone symbolem W-2. Wszelkie prace budowlane na tym terenie muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków opiece nad zabytkami). Obowiązują ustalenia § 8, ust. 7.</p> <p>3) Na terenie zwartej zabudowy wsi Dębina, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.1RM, znajdują się budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, są to: domy mieszkalne na posesjach Nr 11(d.6), 27, stodoła na posesji Nr 11(d.6), obora na posesji Nr 11(d.6), brama na posesji Nr 11(d.6), budynki gospodarcze na posesji Nr 11(d.6) oraz poza zwartą zabudową wsi, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.1.RM – dom mieszkalny, obora, budynek gospodarczy i stodoła na posesji Nr 5, dom mieszkalny i stodoła na posesji Nr 1. Wszystkie wymienione wyżej obiekty wyróżniono graficznie na rysunku planu. Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>4) Na terenie wsi Tralewo oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1.RM znajduje się budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, są to: domy mieszkalne na posesji Nr 24 i Nr 11 wyróżnione graficznie na rysunku planu. Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>5) W stosunku do budynków i obiektów budowlanych oraz obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, modernizacja i rozbiórka obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane i jego rozporządzenia).</p> <p>6) Na terenie zwartej zabudowy wsi Laski, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.1RM, znajdują się budynki wskazane do objęcia GEZ, są to: dom mieszkalny oraz budynek gospodarczy na posesji nr 2 (dz. nr 92). Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>7) Na terenie zwartej zabudowy wsi Tralewo, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1RM, znajduje się budynek wskazany do objęcia GEZ, jest to: dom mieszkalny na posesji nr 30 (dz. nr 62/1). Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>8) Na terenie zwartej zabudowy wsi Dębina, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.1RM, znajdują się budynki wskazane do objęcia GEZ, są to: dom mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 15 (dz. nr 192). Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>9) Na terenie wsi Tralewo oznaczonym symbolem 1.1.RM, na terenie wsi Laski oznaczonym symbolem 3.1RM oraz na terenie wsi Dębina, oznaczonym symbolem 2.1RM i 4.1RM znajdują się budynki współtworzące historyczny klimat wsi, obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>10) Modernizacja istniejącej zabudowy dopuszczona zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz prawo budowlane).</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, jej modernizacja oraz rozbiórka. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się zabudowę mieszkaniową, budynki gospodarcze wg potrzeb oraz budynek lub pokoje do prowadzenia funkcji agroturystycznej.</p> <p>1) Podstawowe parametry dla nowych budynków mieszkalnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.2RM: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt., do kalenicy dachu max. 9,5 m npt; b) na terenie 2.2RM wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,0 m npt., do kalenicy dachu max. do 8,5 m npt; c) liczba kondygnacji naziemnych max. II: w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej; d) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt. ; e) dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się wystawki na dachu w celu doświetlenia poddasza, których kalenica będzie ustawiona prostopadłe do kalenicy głównej dachu. Długość wystawki nie może przekroczyć 2/3 długości połaci dachowej, na której się znajduje. f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązowym, grafitowym lub w odcieniach czerwieni (identyczne na całym budynku);</p> <p>2) Dla nowych budynków gospodarczych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2.2RM, ustala się: a) budynek realizować w głębi działki lub w linii budynku mieszkalnego; b) wysokość budynku maksymalnie do 10,5 m npt. ; c) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt. ; d) na terenie 2.2RM wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu max. 4,0 m npt. ; e) dach dwuspadowy o pochyleniu 20° do 40°, pokrycie dachu w kolorze podobnym do dachu na budynku mieszkalnym.</p> <p>3) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się: dla części nowej - jak dla nowych budynków, dopuszcza się dla części istniejącej budynku zachować dotychczasowe materiały i parametry.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy do 40 %, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2.2RM (tzw. nawsie), gdzie dopuszcza się powierzchnie zabudowy do 20%, powierzchni działki wydzielonej pod zabudowę zagrodową.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację sztyldów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia sztyldu nie może przekraczać 2m<sup>2</sup>.</p> <p>6) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <p>1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. Nie dopuszcza się budowy nowych zjazdów bezpośrednio na drogę DK55.</p> <p>2) Miejsca postojowe dla samochodów, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (<b>5 ust. 5</b>) wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p><b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9 oraz §5 ust. 2.</p> <p>2) Zakaz podziału terenu podziałów wymuszających bezpośrednio zjazdy na drogę krajową nr DK55.</p> <p>3) Dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu niżej określonych warunków: a) każda działka musi mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej lub wewnętrznej;</p>

	<p>b) granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 5°. Dla wsi Laski granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 10°;</p> <p>c) powierzchnia działki – min. 3000 m<sup>2</sup>.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>1) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p> <p>2) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55.</p> <p>3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków we wsi Dębina do sieci kanalizacji sanitarnej, na terenie wsi Tralewo i Laski odprowadzenie ścieków do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.</p> <p>4) Przy hodowli inwentarza obowiązkowo szczelna płyta na nawóz i zbiornik na gnojowicę.</p> <p>5) Wody opadowe z dachów zagospodarować we własnym zakresie, wody opadowe z parkingów, placów i podjazdów zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</p> <p>6) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp.</p>

## KARTA TERENU MNU

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.MNU i 1.1MNU (Tralewo), 2.MNU i 2.1MNU, 2.2MNU (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 6,96 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną mieszkaniowo – usługową, w tym:</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) usługi typu: handel, gastronomia, usługi, biura i inne analogiczne.</p> <p>2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci, linii, budowli i urządzeń tranzytowej infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach własnej działki (do 100 kW).</p> <p>4) Wykluczenia: działalność uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m<sup>2</sup>, stacje paliw, warsztaty naprawy pojazdów.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</b></p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej dla obiektu głównego, pozostałe budynki w linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b></p> <p>1) Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Dla nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie architektury budynku do zabudowy regionalnej. Obowiązują ustalenia §8, ust. 5.</p> <p>2) Na terenie wsi Tralewo, oznaczonym symbolem 1.1MNU, znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyróżniony graficznie na rysunku planu. Jest to dom mieszkalny na posesji Nr 4. Obowiązują ustalenia §8, ust. 4.</p> <p>3) Na terenie zwartej zabudowy wsi Tralewo, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNU, znajduje się budynek wskazany do objęcia GEZ, jest to: dom mieszkalny na posesji nr 14 (dz. nr 83/6). Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>4) Na terenie zwartej zabudowy wsi Dębina, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNU, znajduje się budynek wskazany do objęcia GEZ, jest to: dom mieszkalny (dz. nr 155/1). Obowiązują ustalenia § 8, ust.4.</p> <p>5) Na terenie wsi Tralewo oznaczonym symbolem 1.1MNU oraz na terenie wsi Dębina, oznaczonym symbolem 2.1MNU znajdują się budynki współtworzące historyczny klimat wsi, obowiązują ustalenia § 8, ust. 4.</p> <p>6) Modernizacja (§2 ust. 3) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa prawo budowlane).</p>
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b></p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę. W ramach zabudowy obowiązują budynki mieszkalne, budynki usługowe lub jeden budynek mieszkalny wraz z usługą. Ustala się max. udział powierzchni usługowej - do 50 % w ogólnej powierzchni zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p> <p>a) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego i garażu (max. dla 2 samochodów) łącznie lub oddzielnie;</p> <p>b) podjazdy, chodniki, infrastruktura techniczna;</p> <p>c) mała architektura, taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Ustala się dla nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub łączonych mieszkalno - usługowych:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomem terenu do kalenicy dachu max. do 9,5 m npt.,</p> <p>b) na terenie 2.2MNU wysokość budynku – od poziomem terenu do kalenicy dachu max. do 8,5 m npt.,</p>

	<p>c) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.,</p> <p>d) na terenie 2.2MNU wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,0 m npt.,</p> <p>e) liczba kondygnacji naziemnych do II, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>f) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</p> <p>g) poziom parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt.,</p> <p>h) dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się w dachu, lukarny lub/i okna dachowe oraz wystawki, których długość nie może przekroczyć 2/3 długości połaci dachowej, na której się znajduje,</p> <p>i) ustawienie elewacji frontowej jednego z budynków (mieszkalnego lub usługowego) równoległe do ulicy,</p> <p>j) pokrycie dachu i wystawek – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>3) Ustala się dla projektowanych budynków gospodarczych i garaży:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt.,</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.,</p> <p>c) na terenie 2.2MNU wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu max. 4,0 m npt.,</p> <p>e) liczba kondygnacji naziemnych do II, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>f) poziom parteru budynku 0,3 m npt.,</p> <p>h) dach min. dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 30° do 45°,</p> <p>h) ustawienie jednego z boków budynku równoległe do ulicy,</p> <p>i) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni, brązu lub grafitu.</p> <p>4) Adaptuje się istniejącą zabudowę, przy dobudowie i nadbudowie do budynku istniejącego obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. Dopuszcza się realizację nowej części budynku dostosowanej do architektury budynku istniejącego.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy do 40 %, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2.2MNU (tzw. nawsie), gdzie dopuszcza się powierzchnie zabudowy do 20%, powierzchni ogólnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej, o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. wyklucza się, od strony drogi, ogrodzenia o przęsłach betonowych.</p> <p>7) Dopuszcza się lokalizację sztydów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia sztydu nie może przekraczać 2m<sup>2</sup>.</p> <p>8) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 0,5.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <p>1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. Nie dopuszcza się nowych zjazdów bezpośrednio na drogę krajową DK55.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej ( 5, ust. 5) realizować na terenie działki.</p>
10	<p><b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9 oraz §5, ust.2.</p> <p>2) Nie dopuszcza się podziałów wymuszających bezpośrednio zjazdy na drogę krajową nr DK55.</p> <p>3) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem pkt 9, ppkt 1),</p> <p>c) granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 5°.</p> <p>4) Dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>1) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p> <p>2) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55.</p> <p>3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków we wsi Dębina do sieci kanalizacji sanitarnej, na pozostałym terenie do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej, obowiązkowo do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>4) Wody opadowe z dachów i nawierzchni placów i chodników zagospodarować we własnym zakresie, z parkingów placów i dróg wewnętrznych zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: gaz, energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p>

## KARTA TERENU MW

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.MW (Tralewo)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,57 ha</b>
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci, linii, budowli i urządzeń tranzytowej infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach wyznaczonej funkcji.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b></p> <p>Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej dla obiektu głównego, pozostałe objekty w linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>

5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20% - w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b></p> <p>1) Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8. ust. 5.</p> <p>2) Obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy, jej gabarytów, nachylenia dachu i elewacji.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b></p> <p>1) W ramach zabudowy ustala się zabudowę mieszkaniową, budynki gospodarcze (1 komórka do jednego mieszkania), garaże, podjazdy, mała architektura, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>2) Adaptacja istniejących budynków mieszkalnych oraz ich modernizacja.</p> <p>3) Dla budynków mieszkalnych ustala się parametry:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 10,5 m npt.,</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu max. 4,2 m npt.,</p> <p>c) liczba kondygnacji naziemnych do III, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>d) poziom jak w stanie istniejącym,</p> <p>e) dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach kombinację dachu dwuspadowego, dopuszcza się w dachu lukarny lub/i okna dachowe oraz wystawki, których długość nie może przekroczyć 2/3 długości połaci dachowej na której się wystawka się znajduje,</p> <p>f) ustawienie elewacji frontowej równoległe do ulicy,</p> <p>g) pokrycie dachu i wystawek – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.</p> <p>4) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się parametry:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 6,5 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych – nie ustala się,</p> <p>c) poziom parteru budynku do 0,3 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 20° do 30°,</p> <p>e) dopuszcza się wystawkę lub kilka, której długość nie może przekroczyć 1,5 m,</p> <p>f) ustawienie budynków gospodarczych na tyłach budynków mieszkalnych,</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu.</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy do 30 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>6) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej, o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.; wyklucza się, od strony dróg publicznych, ogrodzenia o przesłach betonowych.</p> <p>7) Dopuszcza się lokalizację sztyldów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia sztyldu nie może przekraczać 2m<sup>2</sup>.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <p>1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji (<b>5, ust. 5</b>) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p><b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b></p> <p>Zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</b> Nie ustala się.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.</p> <p>4) Wody opadowe z dachów i nawierzchni placów i chodników zagospodarować we własnym zakresie, z parkingów placów i dróg wewnętrznych zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: gaz, energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p>

## KARTA TERENU UO

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.UO (Tralewo), 2.UO (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,59 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja</b></p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługową przeznaczoną funkcje oświaty (np. świetlica, ośrodek terapii zajęciowej, przedszkole itp.).</p> <p>2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci, linii, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) Dopuszcza się budowę urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach zabudowy działki.</p>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>

	Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe linie zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b> 1) Teren jest objęty ochroną konserwatorską. Obowiązują zapisy §8, ust. 5. 2) Projektowana zabudowa musi być dostosowana parametrami do zabudowy regionalnej.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> 1) Teren przestrzeni publicznej. Obowiązuje zagospodarowanie terenu w urządzenia rekreacyjne takie jak: urządzenia zabawowe, boisko, altanki, ławeczki itp. 2) Nasadzenia zielni niskiej i wysokiej w tym zimozielonej dostosowanej do podłoża.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: Budynki przeznaczone dla funkcji głównej, budynek gospodarczy oraz ustalenia pkt 7. 1) Adaptacja istniejącej zabudowy - dopuszcza się budowę nowego budynku lub dobudowę nowej części, dla nowej zabudowy ustala się: a) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; b) wysokość do kalenicy dachu max. 10,5 m npt.; c) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 5,2 m npt.; d) poziom posadzki parteru dostosowany do obiektów istniejących; e) dach dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 30° do 45°, w dachu lub/i okna dachowe, dopuszcza się wystawkę ewentualnie kilka, której długość wystawki(ek) nie może przekroczyć 2/3 długości połączy dachowej na której jest umieszczona; f) pokrycie dachu dachówką, lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu. 2) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązują: a) wysokość - I kondygnacja max. do 6,5 m npt.; b) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 3,2 m npt.; c) dach dwuspadowy o nachyleniu 20° do 30°; d) pokrycie dachu - identyczne jak na budynku głównym. 3) Łączna powierzchnia zabudowy do 30 % ogólnej powierzchni działki. 4) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 0,40.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg sąsiadujących z działką. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji (zgodnie z § 5 pkt 5) realizować na terenie własnej działki.
10	<b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Nie dopuszcza się reklam emitujących światło zmienne.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. 3) Odprowadzenie ścieków we wsi Dębina do sieci kanalizacyjnej, we wsi Tralewo do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń; docelowo, z chwilą realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązkowo do sieci. 4) Wody opadowe z dachów i nawierzchni placów i chodników zagospodarować we własnym zakresie, z parkingów placów i dróg wewnętrznych zgodnie z §15, ust 3, pkt 2. 5) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.

## KARTA TERENU US

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu 1.US (Tralewo)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 1,07 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> Tereny sportu i rekreacji.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust.5.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> Przestrzeń publiczna ogólnie dostępna, przeznaczona do spotkań młodzieży, mieszkańców i dzieci.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) W ramach zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

	<p>a) zespół boisk sportowych,  b) zieleń w postaci trawników, zieleni wysokiej i niskiej, wskazane posadzenie podwójnego szpaleru drzew (w tym 50% zimozielonych) wokół całego terenu boiska,  c) oświetlenie terenu wskazane przez urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, w tym przypadku „baterie słoneczne”,  d) toalety, (wskazana budowa budynku, w którym znajdują się: szatnia, przebieralnia, toalety, prysznice, pomieszczenie na sprzęt sportowy) itp.,  e) mała architektura taka jak: pergole, altanka(i), ławki parkowe, kosze na śmieci i itp.</p> <p>2) Dla budynku o którym mowa w pkt. 1, lit. d obowiązuje:  a) wysokość do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,  b) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej,  c) wysokość budynku do kalenicy dachu – maks. 9,0 m,  d) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 4,2 m npt.;  e) dach wysoki dwuspadowy lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 20° do 40°, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.</p> <p>3) Powierzchnia zabudowy (budynki i obiekty budowlane) max. 10% ogólnej powierzchni działki.  4) Wskaźnik intensywności zabudowy do 0,15.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>  1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga publiczna sąsiadująca z terenem.  2) Miejsca postojowe – wyznaczyć miejsca postojowe wynikające z funkcji (<b>5, ust. 5</b>) realizować na terenie własnym.</p>
10	<p><b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b>  1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9.  2) Granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 5°.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>  Dopuszcza się lokalizację sztyldów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia sztyldu nie może przekraczać 2m<sup>2</sup>.</p>
12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>  1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej.  2) Odprowadzenie ścieków do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.  3) Wody opadowe z dachów i nawierzchni boisk i chodników zagospodarować we własnym zakresie, z parkingów i dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.  4) Ogrzewanie budynku socjalnego własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.  5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.</p>

## KARTA TERENU UKr

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 2.UKr (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,004 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b>  1) Teren przeznaczony pod funkcję usług kultu religijnego.  2) Dopuszcza się możliwość realizacji sieci, linii, budowli i urządzeń tranzytowej infrastruktury technicznej.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>  Obiekt stanowiący ważny akcent architektoniczny wsi i obrębu Dębina.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>  1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie.  2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.  3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.</p>
6	<p><b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>  1) Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust.5.  2) Ustala się ochronę konserwatorską obiektu.  3) Obowiązuje zachowanie obiektu w dobrym stanie technicznym. Nie dopuszcza się zmiany wystroju architektonicznego.</p>
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>  Zagospodarowanie terenu zielenią niską.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>  Utrzymanie istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>  1) Bezpośredni dostęp z sąsiadującej z terenem drogi publicznej.  2) Zakaz lokalizacji parkingów.</p>
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> Zakaz umieszczania reklam.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Sieć elektroenergetyczna.

## KARTA TERENU UPR

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu 1.1UPR (Tralewo), 3.UPR (Laski)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 3,48 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) Tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej dla rolnictwa, w tym: produkcja, przetwórstwo, rzemiosło, handel oraz biura i magazyny związane z rolnictwem i przetwórstwem rolnym. 2) Dopuszcza się: a) funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną; b) budowę urządzeń do pozyskania energii słonecznej dla potrzeb zabudowy realizowanej w ramach wyznaczonej planem funkcji; c) realizację sieci, linii, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Obszar jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust. 5. 2) Na terenie zwartej zabudowy wsi Tralewo, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1UPR, znajdują się budynki wskazane do objęcia GEZ, są to: dom mieszkalny i budynek gospodarczy na posesji nr 19B (dz. nr 119/28). Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4. 3) Na terenie wsi Tralewo oznaczonym symbolem 1.1. UPR znajdują się budynki i budowle o wartościach historycznych zabudowy regionalnej, wyróżnione graficznie na rysunku planu, przed wojną duże gospodarstwo bawerskie. Są to budynki gospodarcze, budynek mieszkalny, brama wjazdowa ze słupami oraz zachowane w części ogrodzenie. Wyróżniono na rysunku planu budynki i budowle współtworzące historyczny klimat wsi. Obowiązują ustalenia § 8, ust. 4. 4) Ochronie podlega wykonanie elewacji, podział otworów okiennych i drzwiowych, nachylenie i pokrycie dachu. Budynki te winny być utrzymane w dobrym stanie technicznym i zachować swój dotychczasowy wygląd architektoniczny. Obowiązuje § 8, ust. 2.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptowane budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe, biurowo - socjalne i gospodarcze. 2) W ramach uzupełnienia zabudowy dopuszcza się nowe budynki gospodarcze i magazynowo – składowe. 3) Podjazdy, infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia budynków w media oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 4) Dla budynków projektowanych na terenie 1.UPR obowiązują ustalenia: a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, nie dopuszcza się elewacji podziemnej; b) wysokość do kalenicy dachu lub okapu – max. 12,5 m; c) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwińczęjącego górną część budynku) lub okapu max. 5,2 m npt.; d) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 m npt.; e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy, dopuszcza się okna dachowe i wystawkę ewentualnie kilka; długość wystawki(ek) nie może przekroczyć 2/3 długości połąci dachowej, na której jest umieszczona; f) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni (identyczne na całym budynku); g) wymagane wykończenie elewacji w cegle, ewentualnie z elementami konstrukcji w drewnie. 5) Dla budynków projektowanych na terenie 3.UPR obowiązują ustalenia: a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, nie dopuszcza się elewacji podziemnej; b) wysokość do kalenicy dachu lub okapu – max. 12,5 m; c) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwińczęjącego górną część budynku) lub okapu max. 5,2 m npt.; d) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3 m npt.; e) dach o nachyleniu 20° do 45° dwuspadowy, dopuszcza się wystawki i okna dachowe i wystawkę ewentualnie kilka; długość wystawki(ek) nie może przekroczyć 2/3 długości połąci dachowej na której jest umieszczona; dla budynków o szerokości większej niż 12,0m rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się f) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni (identyczne na całym budynku); g) wymagane wykończenie elewacji w cegle, ewentualnie z elementami konstrukcji w drewnie. 6) Łączna powierzchnia zabudowy do 30 % ogólnej powierzchni działki. 7) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,35.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (§5 pkt 5), realizować na terenie działki.
10	<b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> 1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9. 2) Dopuszcza się podział terenu na zasadach: a) minimalna powierzchnia działki 1500 m <sup>2</sup> ; b) granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 5°. Dla wsi Laski granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 10°; c) dostęp do drogi publicznej.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> Dopuszcza się lokalizację sztydów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia sztydu nie może przekraczać 4m <sup>2</sup> .

12	<p><b>Zasady obsługi inżynierskiej</b></p> <p>1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do szamba lub innych dopuszczonych prawem urządzeń - docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci.</p> <p>4) Wody opadowe z dachów i chodników zagospodarować we własnym zakresie, z parkingów, placów i dróg wewnętrznych zgodnie z §15, ust 3, pkt 2.</p> <p>5) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.</p>
----	--

## KARTA TERENU UP

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu 3.UP (Laski)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 2,21 ha
3	<p><b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b></p> <p>1) Tereny zabudowy usługowo i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: handel, produkcja, przemysł, składy i magazyny, usługi transportowe.</p> <p>2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną.</p>
4	<p><b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b></p> <p>1) Ustala się linię zabudowy od drogi publicznej jak pokazano na rysunku planu.</p> <p>2) Ustala się linię zabudowy od rowu melioracyjnego 3,0 m oraz od linii rozgraniczającej rzekę 20,0 m.</p> <p>3) Pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p><b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b> Nie dotyczy.
7	<p><b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b></p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p><b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b></p> <p>1) Adaptuje się istniejący budynek.</p> <p>2) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe, budynek biurowo – socjalny;</p> <p>b) urządzenia (baterie słoneczne) dla zaopatrzenia budynków na terenie wyznaczonej funkcji;</p> <p>c) sieci, linie, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p>d) podjazdy, mała architektura, taka jak: pergole, altanka, ewentualnie oczko wodne itp.</p> <p>3) Dla projektowanych budynków obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość do kalenicy dachu – max. 12,0 m, liczby kondygnacji nie ustala się, nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;</p> <p>b) wysokość budynku – od poziomu terenu do gzymsu (zwieńczającego górną część budynku) lub okapu max. 5,2 m npt.;</p> <p>c) poziom posadzki parteru (0,00) od 0,30m do 0,60m npt.;</p> <p>d) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub kombinacja dachów dwuspadowych, o nachyleniu 20° do 40°, dopuszcza się okna dachowe i/lub lukarny (lukarny winny mieć dachy pulpitowe lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy dachu głównego) dopuszcza się wystawki lub wystawki, których długość nie może przekroczyć 2/3 połaci dachowej na której jest umieszczona; dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m nachylenie dachu dowolne;</p> <p>e) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu (identyczne na całym budynku); dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m pokrycie dachu dowolne;</p> <p>f) wymagane wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie, kolorystyka tynków pastelowa.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>5) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,13 do max. do 0,35.</p>
9	<p><b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b></p> <p>1) Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej sąsiadującej z terenem.</p> <p>2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (§5 pkt 5), realizować na terenie działki.</p>
10	<p><b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym</b></p> <p>1) Obowiązują ustalenia Rozdziału I §9.</p> <p>2) Dopuszcza się podział terenu na zasadach:</p> <p>a) powierzchnia działki min. 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) dostęp do drogi publicznej;</p> <p>c) granice nowo wydzielonej działki prostopadłe do drogi publicznej z odchyleniem +/- 10°.</p>
11	<p><b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b></p> <p>1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granicy terenu przeznaczonego dla ustalonej w planie funkcji.</p> <p>2) Dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną na posesji. Powierzchnia szyldu nie może przekraczać 4m<sup>2</sup>.</p>

12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. 3) Odprowadzenie ścieków do szamba lub innych urządzeń dopuszczonych prawem, docelowo, z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej obowiązkowo do sieci. Dla ścieków skarzonych chemicznie obowiązują przepisy odrębne. 4) Wody opadowe z dachów zagospodarować na terenie własnej działki, z parkingów placów i dróg wewnętrznych zgodnie z §15, ust 3, pkt 2. 5) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.
----	---

## KARTA TERENU ZO

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu 2.ZO (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,15 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) Ogrody przydomowe: ogrody warzywne, sady. 2) Dopuszcza się budowę linii, sieci, urządzeń i budowli sieci infrastruktury technicznej zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w tym zakresie. 2) Ustala się powierzchni biologicznej czynną 90% do całkowitej powierzchni działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> Teren oznaczony symbolem 2.ZO znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust. 5.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Dopuszcza się budowę 1 budynku gospodarczego na przechowanie narzędzi oraz małą architekturę np. pergole, altankę, itp. 2) Powierzchnia zabudowy max. 5% powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. 2) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Nie dotyczy.

## KARTA TERENU Zn

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.Zn, 2.Zn, 3.Zn</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 3,54 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> 1) Teren zieleni naturalnej. 2) Dopuszcza się lokalizację sieci, linii, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznej czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 95%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> Teren oznaczony symbolem 2.1.Zn znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust. 5.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Zieleń naturalna w postaci zieleni niskiej, średniej i wysokiej. 2) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	<b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.

12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> Przez teren mogą przechodzić sieci podziemne i naziemne infrastruktury technicznej.
----	---

## KARTA TERENU PP

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu 2.PP (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu</b> 0,05 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> Teren przestrzeni publicznej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust. 5.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> Przestrzeń publiczna ogólnie dostępna, przeznaczona do spotkań ludności, w tym plac zabaw dla dzieci.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> Podstawowe zagospodarowanie terenu w ramach określonej funkcji: 1) Zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew wysokich. 2) Plac utwardzony, tablica ogłoszeniowa. 3) Teren oświetlony, infrastruktura techniczna niezbędna do oświetlenia terenu, a także do realizacji małej architektury. 4) Mała architektura taka jak: pergole, altanka(i), ewentualnie fontanna ławki parkowe, kosze na śmieci i itp.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) Bezpośredni dostęp zabezpieczający sąsiadujące z przedmiotowym terenem drogi publiczne. 2) Zakaz budowy parkingów.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) Zakaz realizacji reklam w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej DK55. 2) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> 1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej. 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub baterii słonecznych.

## KARTA TERENU E

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 2.E (Dębina)</b>
2	<b>Powierzchnia terenu:</b> 0,003 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> Teren infrastruktury technicznej - energetyka.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązują zapisy §8, ust. 5. 2) Obiekt wskazany do ochrony, współtworzący klimat zabytkowej wsi. Obowiązuje utrzymanie go w niezmiennym kształcie i wystroju architektonicznym.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy. 2) Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> Dostęp z sąsiadującej z terenem drogi publicznej.
10	<b>Podział nieruchomości objętych planem miejscowym.</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</b> Zakaz umieszczania reklam w obrębie działki z wyjątkiem logo właściciela i producenta.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> Linie elektroenergetyczne: doprowadzenie, przetwarzanie i przesył energii elektrycznej.

## KARTA TERENU WS

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1WS, 2WS, 3WS</b>
2	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> Teren wód powierzchniowych, śródlądowych (cieki, rowy, oczka wodne, zbiornik p. pożarowy).
3	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> Ochrona przed zanieczyszczeniem i zarastaniem.
5	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
6	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Wody powierzchniowe, w tym: a) 1WS - rzeka Święta droga wodna; b) 2WS - ciek - rowy melioracyjne podstawowe; c) 3WS - wybrane rowy melioracyjne szczegółowe. 2) Obowiązuje utrzymanie rowów, ich ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem. 3) Dopuszcza się na niewielkich odcinkach skanalizowanie rowu lub cieku i jego przykrycie. 4) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
7	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b> Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.

### § 14. Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym planem oparty na:

- 1) drogach publicznych (na terenie zwartej zabudowy realizowanych jako ulice wiejskie) – klasy głównej (KDG), klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD);
- 2) drogach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW);
- 3) drogach pieszo – jezdnych (KDX).

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu:

1) **1.KDG droga klasy głównej (G)** w ciągu drogi krajowej (DK55) – zachowany przebieg drogi historyczny, droga zadrzewiona w liniach rozgraniczających. Przebieg drogi i jej zadrzewienie podlegają ochronie konserwatorskiej. Dla drogi obowiązuje :

- a) szerokość pasa drogowego jak wyznaczono na rysunku planu, w miarę możliwości terenowych min. 17,0 m maks. 23,0 m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchu (min. 7,0 m),
- c) wzdłuż drogi międzynarodowa droga rowerowa (13 M) relacji Gdańsk – Malbork,
- d) w pasie drogowym, na terenie zabudowanym, chodniki po obu stronach oraz oświetlenie drogi,
- e) zabrania się lokalizacji reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice,
- f) Docelowo przewiduje się obejście drogowe wsi Dębina w ciągu drogi krajowej D55, które zostało pokazane w Studium (...) gm. Nowy Staw. Projektowane obejście znajduje się w większości poza obszarem objętym planem, tylko narożnikiem wchodzi na teren planu, jednak ma bezpośredni wpływ na zagospodarowanie terenu niewielkiej północno – wschodniej części wsi Dębina. Przewiduje się rezerwę terenu dla realizacji obejścia – na obszarze planu ustalenia nie dopuszczają w tym miejscu żadnej zabudowy, a na sąsiednich terenach, gdzie zabudowę dopuszczono, ustalono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony projektowanego obejścia drogowego;

- 2) **2.KDG droga klasy głównej (G)** w ciągu drogi powiatowej relacji Malbork – Nowy Staw – zachowany historyczny przebieg drogi, droga zastrzeżona w liniach rozgraniczających. Przebieg drogi i jej zastrzeżenie podlegają ochronie konserwatorskiej. Dla drogi obowiązują:
- a) szerokość pasa drogowego jak wyznaczono na rysunku planu, w miarę możliwości terenowych min. 15,0 m na terenie zabudowanym i 30, 0 m poza zwartą zabudową wsi,
  - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchem (min. 6,0 m),
  - c) wzdłuż droga rowerowa regionalna relacji Tczew – Nowy Staw – Malbork,
  - d) w pasie drogowym na terenie zwartej zabudowy wsi Laski i Tralewo chodnik dla pieszych, na terenie zabudowanym droga oświetlona;
- 3) **1. KDZ droga (ulica) klasy zbiorczej (Z)** w ciągu drogi powiatowej:
- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 15 m,
  - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego natężenia ruchem, min 6,0 m,
  - c) wzdłuż droga rowerowa regionalna relacji Tczew – Nowy Staw – Malbork,
  - d) w pasie drogowym na terenie zwartej zabudowy wsi Laski i Tralewo chodnik dla pieszych, na terenie zabudowanym droga oświetlona;
- 4) **KDL - drogi i ulice klasy lokalnej**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL. Podstawowe parametry dróg:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 12,0 – 20,0 m,
  - b) szerokość jezdni min. 5,5 m,
  - c) w pasie drogowym na terenie zwartej zabudowy wsi chodniki jedno - lub dwustronne dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa, dopuszcza się łączenie drogi rowerowej z chodnikiem,
  - d) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
  - e) zabrania się lokalizacji reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice;
- 5) **KDD - drogi i ulice klasy dojazdowej**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulic:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10÷15 m,
  - b) szerokość jezdni 5,5 m,
  - c) w pasie drogowym na terenie zwartej zabudowy wsi wskazany chodnik(i) łączony ze ścieżką rowerową,
  - d) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających o max. powierzchni do 2m<sup>2</sup>;

6) **KDW - drogi i ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla ulic wewnętrznych obowiązuje:

- a) szerokość pasa drogowego - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 6,0 m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką,
- c) zabrania się lokalizacji reklam wolno stojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice;

7) **KDX - drogi pieszo – jezdne:**

- a) szerokość min. 5,0 m, dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego,
- b) zakaz umieszczania reklam;

8) **KR - drogi rowerowe** (M – międzyregionalne, R – regionalne, L – lokalne), projektowane wzdłuż dróg publicznych oraz na terenie po nieczynnej linii kolei wąskotorowej, przekazanej gminie.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 15. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

1. **Zaopatrzenie w wodę** odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objęta opracowaniem przestrzeni planu posiada sieć wodociągową, dopuszcza się odgałęzienia sieci w układzie promieniowym do poszczególnych posesji nowo tworzonej zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejącej i projektowanej zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem oraz zabezpieczać potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) nową sieć projektować wzdłuż dróg, na terenach rolnych lub pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Odprowadzanie ścieków** - teren objęty opracowaniem (Dębina) znajduje się w aglomeracji Malbork. Zgodnie z Uchwałą Nr 471/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Malbork i wyznaczenia aglomeracji Malbork odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na oczyszczalnię ścieków w gm. Malbork). Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej, z uwagi na małe różnice wysokości terenu, wymusza budowę sieci tłocznej, w tym celu należy lokalizować przepompownie ścieków. Miejsca wyznaczone pod przepompownie ścieków wyznaczone będą na etapie projektu technicznego. Nie jest sprzeczne z planem wydzielenie terenów pod przepompownie.

Nową sieć projektować wzdłuż dróg, na terenach rolnych lub pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Odprowadzanie wód opadowych**

- 1) Ustala się, że odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów zagospodarowane będzie na własnej działce.

2) Odprowadzenie wód opadowych z dróg, podjazdów i parkingów do gruntu lub do rowów melioracyjnych ewentualnie lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

**4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:

a) przebudowie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

b) budowie nowych linii elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych, niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,

c) obowiązuje oświetlenie dróg publicznych na terenach zwartej zabudowy wsi; wskazane oświetlenie ciągów pieszych i pieszo – rowerowych;

2) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zapotrzebowanie w energię elektryczną terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV przez istniejące i planowane stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia NN 0,4kV;

4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z pozyskaniem energii słonecznej dla własnych potrzeb zaopatrzenia w energię budynków istniejących i budynków nowych, realizowanych na działce w ramach ustalonej funkcji;

5) Ponadto ustala się:

a) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci średniego napięcia w połączeniu z jej rozbudową,

b) lokalizacje planowanych stacji transformatorowych 15/04 kV określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi (ilość i typ stacji dostosowana musi być do potrzeb odbiorców),

c) trasy planowanych linii średniego napięcia SN 15 kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia,

d) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu,

e) poszczególne obiekty należy zasiląć zgodnie z przepisami szczególnymi,

f) energia niskiego napięcia rozprowadzona będzie liniami kablowymi lub napowietrznymi,

g) urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) Odbiór energii elektrycznej, wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe, przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia SN, prowadzonymi do, planowanej poza zakresem opracowania, stacji transformatorowej. Dopuszcza się inne rozwiązania odbioru energii, technicznie uzasadnione, zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) Sieć odbiorczą należy prowadzić od terenu elektrowni wiatrowych do GPZ, głównie wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych oraz na terenach rolnych. Dopuszcza się realizację sieci na terenach pozostałych o innym przeznaczeniu. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia;

8) Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów realizować zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi;

9) Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację ponadlokalnych kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych WN wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich poprawnym funkcjonowaniem oraz GPZ-tem. Szczegółowy przebieg w/w sieci zostanie określony w projekcie budowlanym przedsięwzięcia.

#### **5. W zakresie telekomunikacji ustala się:**

1) Obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane na obszarze objętym planem;

2) Dopuszcza się realizację sieci światłowodowej i telekomunikacyjnej oraz budowli i urządzeń z nimi związanych po terenach rolnych i budowlanych, a także innych dopuszczonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Uznaje się za niesprzeczną z w/w przeznaczeniem lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym obiektów budowlanych o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

4) Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację ponadlokalnych sieci telekomunikacyjnych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich poprawnym funkcjonowaniem. Szczegółowy przebieg w/w sieci zostanie określony w projekcie budowlanym przedsięwzięcia.

#### **6. W zakresie sieci gazowej ustala się:**

1) Docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej na terenach pozostałych, jeżeli zaistnieje taka konieczność oraz lokalizację urządzeń technicznych z nią związanych;

#### **§ 16. Gospodarka odpadami.**

1) Ustala się obowiązek wydzielenia miejsca, na działce, zlokalizowanego w sąsiedztwie drogi z łatwym do niej dostępem;

2) Gospodarka odpadami prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz przepisami ustanowionymi przez gminę.

**§ 17.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości w wysokości 30% od podwyższonej wartości nieruchomości - dla terenów dla których plan zmienił funkcję i tym samym zwiększył jego wartość.

**§ 18.** W celu lokalizacji nowych budynków i budowli na gruntach rolnych uzyskano do planu zgodę Ministra Rolnictwa i Leśnictwa na wyłączenie z produkcji rolnej na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-770/14 z dnia 16 grudnia 2014 r. łącznie 4,2541 ha.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bogdan Kąkol**

Uzasadnienie do Uchwały Nr 33/VII/2015

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 31 marca 2015 r.

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199).

Dla obszaru objętego planem gmina Nowy Staw nie posiada obowiązującego planu. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie Uchwały Nr 110/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II) oraz uchwały Nr 195/XXVI/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie zmiany uchwały Nr 110/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II).

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II), miało na celu określenie dla przedmiotowego terenu ładu przestrzennego i zmiany zagospodarowania umożliwiającej rozwój energetyki odnawialnej w gminie, poprzez wskazania terenów predysponowanych do lokalizacji parku elektrowni wiatrowych.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw. Wyrys ze studium dla obszaru objętego planem dołączono do rysunku planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Uchwalenie planu ma na celu przede wszystkim rozwój inwestycji z odnawialnych źródeł energii, które są przyjazne dla środowiska, wykorzystują walory przyrodnicze gminy (korzystna strefa wiatrowa) oraz zapewniają harmonijny i zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bodan Kąkol**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II) ” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II) ” oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bodan Kąkol**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego w obrębach: Tralewo, Laski, Dębina, Nowy Staw, Martąg (plan II)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Nowym Stawie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r, poz. 594 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:
  - 1) ulice gminne, służące do obsługi terenów przyległych,
  - 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
  - 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
  - 4) oświetlenie ulic gminnych, objętych planem,
  - 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne i tereny przyległe.
4. 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 (tekst jednolity: Dz.U. 2013.885 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Bodan Kąkol**