

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVII/799/2010
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVII/799/2010
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 sierpnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej ul. Dolną i istniejącymi zabudowaniami oraz granicą miasta, od strony wschodniej granicą miasta, od strony południowej ul. Gdańską, od strony zachodniej ul. Gdyńską, gmina Żukowo,

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej ul. Dolną i istniejącymi zabudowaniami oraz granicą miasta, od strony wschodniej granicą miasta, od strony południowej ul. Gdańską, od strony zachodniej ul. Gdyńską, gmina Żukowo, do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy w Żukowie wpłynęła uwaga dotycząca w/w projektu planu.

Jest to uwaga Państwa Karoliny i Krzysztofa Janickich oraz Katiany i Krzysztofa Frankowskich dotycząca dostępności drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KD, której nie mogą używać z powodu braku porozumienia z właścicielką gruntu. Droga, której korektę szerokości zawiera niniejsza zmiana planu, ma charakter publiczny, przebieg określono na rysunku planu, dostęp do drogi posiadają zarówno działki 359/9 i 359/8 jak i działki po przeciwnej stronie drogi. Zgodnie z uzgodnieniem z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad dostęp do opisanych nieruchomości następuje wyłącznie od drogi 03KD.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej ul. Dolną i istniejącymi zabudowaniami oraz granicą miasta, od strony wschodniej granicą miasta, od strony południowej ul. Gdańską, od strony zachodniej ul. Gdyńską, gmina Żukowo,

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania Rada Miejska w Żukowie, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej ul. Dolną i istniejącymi zabudowaniami oraz granicą miasta, od strony wschodniej granicą miasta, od strony południowej ul. Gdańską, od strony zachodniej ul. Gdyńską, gmina Żukowo, na wniosek Burmistrza Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- b) Teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg. Gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu.

2377

UCHWAŁA Nr XXXIV/382/2010 Rady Gminy Choczewo z dnia 3 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Śląszewo, w rejonie wsi Biebrowo, w gminie Choczewo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804) i art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52 poz.

420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 106 poz. 675) Rada Gminy Choczewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choczewo”, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/58/2003 Rady Gminy Choczewo z dnia 9 czerwca 2003 r. i uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Śląszewo, w rejonie wsi Biebrowo, w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o powierzchni 246,60 ha, w granicach, które przebiegają:

- 1) od północy – krawędzią rowu, na granicy z działkami

- 261, 119, 306, 307;
2) od północnego wschodu i wschodu - po granicach działek nr 307, 123, 347, 322, 332/28, a dalej krawędzią lasu na granicy z działkami nr 332/28, 330/2, 342/11;
3) od południowego wschodu i południa - krawędzią lasu na granicy z działką 339/7 i dalej po granicach działek nr 339/7, 337/4 i 335/2;
4) od południowego zachodu i zachodu - przez łąki po granicach działek nr 335/2, 325, 324, 129, 128, 127, 126, 125, 123 i 261.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:
1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Słajszewo, w rejonie wsi Biebrowo, w gminie Choczewo, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3

1. Tekst planu zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń:
1) ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze opracowania planu, lub jego części, określonej w tych ustaleniach, zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:
a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni i wód, sklasyfikowanych w § 5 ust. 2 pkt 1-3, zawarte w Rozdziale 3,
b) dla terenów komunikacji sklasyfikowanych w § 5 ust. 2 pkt 4, zawarte w Rozdziale 4.
2. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie odpowiednie ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni i wód, infrastruktury technicznej mają formę kart terenów o jednolitym układzie formalnym. Dla każdego terenu określa się:
1) oznaczenie terenu;
2) przybliżoną powierzchnię terenu;
3) przeznaczenie terenu;
4) warunki zagospodarowania terenu;
5) zasady kształtowania zabudowy;
6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 9) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
10) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej;
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) inne zapisy.
4. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacji mają formę kart terenów o jednolitym układzie formalnym. Dla każdego terenu komunikacji określa się:
1) oznaczenie terenu;
2) przybliżoną powierzchnię terenu;
3) klasę ulicy;
4) warunki zagospodarowania terenu:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających,
b) parametry jezdni,
c) chodniki,
d) inne;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) zasady kształtowania systemów komunikacji:
a) powiązania z układem dróg,
b) ustalenia dotyczące parkingów;
8) zasady kształtowania infrastruktury;
9) inne zapisy.

§ 4

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
a) granica Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
b) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
c) granica obszaru zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1099 (nowy numer rejestrowy 1447);
2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
a) granica obszaru opracowania planu
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
d) orientacyjna lokalizacja dominanty architektonicznej,
e) teren lokalizacji zabudowy o podwyższonej intensywności,
f) kierunek przebiegu ciągu rowerowego,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
h) ciągi zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią,
i) strefa dopuszczalnej lokalizacji parkingów ogólnodostępnych, związanych z obsługą ruchu turystycznego,
j) ochrona konserwatorska:
— zasięg strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi,
— budynki o wartościach historyczno-kulturowych,
— strefa konserwatorska ochrony archeologicznej,
— obsadzenia alejowe wzdłuż historycznych

dróg;

- 3) oznaczenia informacyjne dotyczące terenów poza obszarem opracowania planu:
- strefa krawędzi lasu,.
 - kierunki kontynuacji terenów do zagospodarowania zieleni – ciągów zieleni,
 - kierunek przebiegu ciągu rowerowego,
 - kierunki połączeń drogowych,
 - strefa ochrony archeologicznej.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego opracowaniem planu na 40 terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami kolejno od 1 do 30 oraz 10 terenów przeznaczonych dla komunikacji i oznacza się je numerami kolejno od 01 do 010.
2. Ustala się przeznaczenie dla poszczególnych terenów wg następującej klasyfikacji:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:
- a) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
 - c) ML – Tereny zabudowy letniskowej;
- 2) Tereny zabudowy usługowej:
- a) U – Tereny zabudowy usługowej,
 - b) UT – Tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji,
 - c) US – Tereny usług sportu i rekreacji,
- 3) Tereny zieleni i wód:
- a) ZL – Tereny lasów,
 - b) ZP – Tereny parków,
 - c) ZE- Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej,
 - d) WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych- ciek powierzchniowy;
- 4) Tereny komunikacji:
- a) publicznej:
 - KD-L – Tereny publicznych dróg lokalnych,
 - KD-D – Tereny publicznych dróg dojazdowych,
 - KD-X – Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich,
 - b) wewnętrznej:
 - KDW – Tereny wewnętrznych dróg dojazdowych.
3. Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ustępie 2 niniejszego paragrafu.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, zawarte są w kartach terenów w Rozdziale 3 oraz Rozdziale 4 niniejszej uchwały. Zakres funkcji dopuszczonych na danym terenie jest określony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej lub zabudowy usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych dopuszcza się usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej
6. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych i sieci podziemnych infrastruktury oraz wydzielenie działek na potrzeby tych obiektów i urządzeń.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 6

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) Działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 2) Elewacja frontowa – elewacja budynku położona od strony przyległego ciągu komunikacyjnego lub terenu publicznego, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) Fasada – reprezentacyjna elewacja budynku;
- 4) Forma bryły – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości do gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu, wielkość i kształt otworów okiennych, artykulacja i materiał elewacji;
- 5) Intensywność zabudowy – wartość wyrażona wskaźnikiem intensywności, rozumianym jako stosunek powierzchni całkowitej budynku/budynków do powierzchni działki;
- 6) Kolor tradycyjny dachówki ceramicznej - naturalny kolor wypalanej gliny lub odcienie od szarości do grafitu;
- 7) Kształt dachu - kształt głównych połaci dachowych, w których dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połac dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; nie dotyczy to przekryć dachowych części dobudowanych do budynków istniejących jeżeli powierzchnia zabudowy części dobudowanej nie przekracza 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
- 8) Linie zabudowy nieprzekraczalne – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej;
- 9) Obiekt zabytkowy – nieruchomość stanowiąca świadectwo minionej epoki, której zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną;
- 10) Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:
- a) tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 - b) parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
- 11) Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrzznego i zabudowy tymczasowej;
- 12) Rekompensacja – zmiana formy zespołu budynków lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie;
- 13) Stawka procentowa - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) Tereny do zagospodarowania zielenią – rejon lokalizacji wyznaczony na rysunku planu w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, proponowany ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej (zieleń przydomowa, enklawy zieleni, dopełnienia głównych ciągów zieleni, zieleni wzdłuż kanałów), jako powierzchnia zaliczona do terenów biologicznie czynnych, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych, małej architektury oraz innych form zagospodarowania związanych z przeznaczeniem terenu;
- 15) Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej – tereny wyznaczone dla zachowania i wzmocnienia osnowy ekologicznej, poprzez działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjne (wzbogacenie lub zmianę charakteru struktur przyrodniczych);
- 16) Urządzenia parkowe – małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;
- 17) Usługi - należy przez to rozumieć obiekty niemieskalne wolnostojące lub lokale niemieskalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 18) Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.;
- 19) Usługi turystyki, wypoczynku i rehabilitacji – to usługi przewodnickie, hotelarskie i rehabilitacyjne oraz inne, związane z obsługą turystów i odwiedzających, w tym przede wszystkim: hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, rehabilitacyjne i sportowe, wynajem pokoi, kempingi, pola namiotowe;
- 20) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 21) Znaki reklamowe:
- a) reklama – znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent),
 - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy),
 - b) reklama wielkoformatowa – reklama o powierzchni reklamowej powyżej 6 m²,
 - c) szyld - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku w płaszczyźnie ściany lub pod kątem do niej, lub w formie drogowskiego na wolnostojącym nośniku reklamy,
 - d) nośnik reklamy – powierzchnia ekspozycji treści znaku reklamowego lub słup ogłoszeniowo reklamowy;
- 22) Zabudowa letniskowa (sezonowa) – budynki związane z obsługą turystyki, wypoczynku i rekreacji indywidualnej, użytkowane w sezonie letnim (od pierwszego weekendu maja do końca września), o parametrach ustalonych w kartach terenu (nie dotyczy zabudowy tymczasowej).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 2) Kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska oraz do istniejącego i projektowanego układu drogowego;
- 3) Zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne oraz poprzez regulacje dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
- 4) Istniejąca i projektowana szata roślinna powinna mieć istotne znaczenie w tworzeniu ładu przestrzennego i umożliwiać harmonijne skomponowanie zabudowy z terenami leśnymi, rolnymi i rekreacyjnymi w jedną całość;
- 5) Zasady lokalizacji reklam (chyba, że karty poszczególnych terenów stanowią inaczej):
 - a) dopuszcza się umieszczanie reklam, w pasach drogowych dróg publicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) dopuszcza się umieszczanie reklam na terenach zabudowy usługowej, a w zabudowie mieszkaniowej

- i mieszkaniowo-usługowej na budynkach w kondygnacji przeznaczonej na usługi,
- c) zakaz lokalizacji ekranów reklamowych i reklam wielkoformatowych;
- 6) Zakaz lokalizowania wolnostojących masztów lub wież, masztów i kratownic na dachach budynków z wyjątkiem dozwolonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 7) Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w zależności od potrzeb, wyklucza się lokalizację ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsł betonowych prefabrykowanych;
- 8) Lokalizacja ciągów pieszych w obrębie wyznaczonych terenów, w ilości umożliwiającej swobodne poruszanie się, w tym dojście do głównych ciągów komunikacyjnych, do terenów nadmorskich oraz centrum wsi;
- 9) Określa się następujące wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) wielkość działki,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) szerokość elewacji frontowej,
 - g) geometrię dachu.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar planu sąsiaduje z:
 - a) Nadmorskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (od strony północnej, południowej i południowo-wschodniej) - wszelkie działania w obrębie tego obszaru muszą uwzględniać ustalenia rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody,
 - b) projektowanym Obszarem Specjalnej Ochrony Siedlisk „Lubiatowskie Bory Bażynowe” sieci Natura 2000 (Shadow List 2008) – zgodnie z ustawą o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań, mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000, zarówno w stosunku do obszarów już wyznaczonych jak i projektowanych;
- 2) W zakresie ochrony litosfery i gleb - ochrona terenów zagrożonych erozją, położonych na stokach o nachyleniu ponad 10% poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień;
- 3) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów mogących w znaczący sposób pogorszyć stan wód powierzchniowych lub podziemnych,
 - b) podczyszczenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca postojowe) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
 - c) wprowadzenie nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych dla terenów dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych,
 - d) wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach wewnętrznych, dojazdach do nowych posesji, terenach rekreacji i zieleni w szczególności na obszarach o nachyleniach przekraczających 5%;

- 4) W zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:
 - a) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej obszaru opracowania planu poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej,
 - b) wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez wyznaczenie terenów do zagospodarowania zielenią, wspierających walory środowiska przyrodniczego, łączących kompleksy leśne i inne ważne kompleksy przyrodnicze, w tym Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, w sposób umożliwiający przeprowadzenie ciągów spacerowych i migracje zwierząt,
 - c) pozostawienie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień jako elementów wzmacniających strukturę ekologiczną obszaru,
 - d) ochrona otwartego krajobrazu korytarza doliny rzecznej, poza terenami prawnie chronionymi, poprzez odpowiednie kształtowanie wskaźników regulacyjnych dla zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu,
 - e) ochrona istniejącego drzewostanu, w tym parku przy założeniu dworsko-parkowego oraz obsadzeń alejowych wzdłuż historycznych dróg poprzez inwentaryzację zieleni w celu zidentyfikowania cennych okazów, uzupełnienia oraz ochronę spójności przestrzennej w/w założeń,
 - f) wprowadzenie nowych kompozycji zieleni, parków, szpalerów drzew, pasów zieleni w zespołach zabudowy, stanowiących dodatkowo rolę izolacyjną i wiatrochronną,
 - g) wprowadzenie zabudowy o cechach architektonicznych typowych dla architektury regionalnej występującej w okolicy;
- 5) Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 6) Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Ochrona zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem – założenia komponowanego z II poł. XIX w., wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 1099 (nowy numer rejestrowy 1447), data wpisu 31.03.1994 r., obejmującego dwór z podjazdem od frontu i budynkiem gospodarczym oraz folwark z odrębnym wjazdem na dziedziniec otoczony budynkiem inwentarskim, gospodarczym i magazynem zbożowym, założenie parkowe z altaną z cisów, obwodową aleją grabową i dwoma stawami, system kanałów meliorujących park, ogród uprawowy wyznaczony żywopłotem grabowym; dla zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) ochrona pełna zgodnie z § 11 pkt 2,
 - b) zachowanie zasad lokalizacji obiektów na działce (folwark),
 - c) zachowanie kompozycji układu budynków i zieleni

- komponowanej,
 - d) zachowanie lub przywrócenie historycznych obiektów małej architektury,
 - e) zachowanie lub przywrócenie wysokości zabudowy, tradycyjnego pokrycia dachów, materiałów elewacyjnych oraz wykończenia,
 - f) objęcie całości założenia jedną koncepcją programowo-przestrzenną;
- 2) Ochrona archeologiczna śladów osadnictwa z młodszej epoki kamienia, obejmująca:
- a) wykonanie przedinwestycyjnych badań archeologicznych obszaru, narażonego na zniszczenie w trakcie prac ziemnych, wyprzedzających proces inwestycyjny,
 - b) możliwość trwałego zainwestowania terenu po zakończeniu badań archeologicznych wymienionych w pkt 2 lit. a. o ile nie zaistnieją przesłanki do zachowania w pierwotnym miejscu odkrytych zabytków;
- 3) Ochrona otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi - wyznaczenie strefy ochrony (granice strefy jak na rysunku planu); dla terenów położonych w strefie ustala się:
- a) ograniczenie intensywności zabudowy poprzez zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy w strefie ochrony do 20%,
 - b) ochrona układu ruralistycznego wsi poprzez:
 - utrzymanie i kontynuację historycznych zasad lokalizacji budynków na działce, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy ustalone w kartach poszczególnych terenów,
 - ochronę budynków o wartościach historyczno-kulturowych poprzez utrzymanie lub przywrócenie tradycyjnej formy bryły, w tym geometrii dachu, historycznego detalu, podziału stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki budynków,
 - kontynuacja zasad kształtowania zabudowy - szczegółowe zasady kształtowania zabudowy ustalone w kartach poszczególnych terenów,
 - c) ochrona istniejących skupisk zieleni wysokiej - uporządkowanie i uzupełnienie zieleni,
 - d) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z prowadzoną działalnością umieszczonych na budynkach.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów, wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia i podświetlenie obiektów budowlanych – w uzgodnieniu z zarządcą danego terenu;
- 2) Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, służących organizowaniu imprez masowych, komercyjnych, okazjonalnych i świątecznych, na zasadach określonych w § 15 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przestrzeń publiczną związaną bezpośrednio z historyczną zabudową zespołu dworsko-parkowego aranżować podkreślając historyczne walory, poprzez zastosowanie indywidualnych elementów wykończenia, w tym materiałów oraz elementów małej

architektury;

- 4) Zakaz lokalizacji ekranów reklamowych oraz reklam wielkoformatowych w przestrzeniach publicznych;
- 5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla dróg, zawartymi w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 6) Realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polega na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budowach użyteczności publicznej.

§ 11

Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Północny fragment obszaru opracowania planu położony w pasie ochronnym brzegu morskiego (granica - jak na rysunku planu). Wszelkie zmiany sposobów użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) Zespół dworsko-parkowy z folwarkiem z II połowy XIX wieku, w granicach jak na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków nr 1099 (nowy numer rejestrowy 1447), data wpisu 31.03.1994; na wszelkie prace należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 12

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- 2) Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 4) Zasady i warunki scalania, łączenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikację dróg:
 - a) drogi publiczne:
 - lokalne, oznaczone symbolem KD-L,
 - dojazdowe, oznaczone symbolem KD-D,
 - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem KD-X,
 - b) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 2) Dopuszcza się wydzielenie nowych wewnętrznych dróg dojazdowych na całym obszarze opracowania planu, według następujących zasad:
 - a) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z

- zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m,
- b) dla obsługi nie więcej niż 3 nowych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m;
- 3) Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady obsługi parkingowej dla nowopowstałej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań,
- b) dla zabudowy letniskowej:
— indywidualnej – 2 miejsca postojowe na dom,
— usługowej – zgodnie z pkt 3 lit e),
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pokojami gościnnymi: 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny i dodatkowo 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- e) dla zabudowy usługowej:
— dla usług handlu i rzemiosła: minimum 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
— dla usług gastronomii: minimum 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca konsumpcyjne,
— dla usług turystyki i hotelarstwa: minimum 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe,
— dla terenów sportu i rekreacji minimum 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników,
— dla pozostałych usług - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla funkcji łączonych wskaźniki stosuje się odpowiednio;
- 4) Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady:
- a) Urządzenia techniczne, zieleni oraz obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- b) Zasady umieszczania nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 5-6.
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg wewnętrznych, realizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) Zaopatrzenie w wodę:
- a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
- b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych:
- a) do kanalizacji ściekowej, siecią kanalizacyjną przeznaczoną do odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i do istniejącej lub projektowanej oczyszczalni ścieków,
- b) do czasu wybudowania kanalizacji ściekowej w najbliższym korytarzu infrastruktury dopuszcza się:
- stosowanie indywidualnego oczyszczania ścieków na całym obszarze planu z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1.US,ZE,UT, 2.US,ZE, 6.US,ZE, 7.ML,
- gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na całym obszarze planu w granicach własnej działki i wywożenia do komunalnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem braku warunków do indywidualnego oczyszczania ścieków,
- c) zakazuje się zrzutu ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do gruntu lub wód, bez uprzedniego oczyszczenia;
- 4) Odprowadzanie wód opadowych roztopowych i gruntowych:
- a) na terenach lokalizacji nowych przedsięwzięć inwestycyjnych niezbędne jest zapewnienie sprawnie działającego systemu odprowadzania wód opadowych do istniejącego lub projektowanego na tym obszarze systemu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych lub odprowadzenia wód opadowych w granicach własnej działki,
- b) z powierzchni parkingów poprzez kanalizację deszczową, po podczyszczeniu przed odprowadzeniem do odbiornika, o ile wymagają tego przepisy odrębne,
- c) z powierzchni dróg kanalizacją deszczową do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w celu zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracji wodnych, ze względu na konieczność przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych służących utrzymaniu cieków w dobrym stanie technicznym, oraz z uwagi na ograniczenie zagrożeń powodziowych wymaga się dla Kanału Biebrońskiego (29.WS) - pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i zagospodarowania innego niż ciąg pieszy, pieszo-jezdny i pieszo-rowerowy lub urządzenia służące do obsługi kanału:
- w odległości 30 m od linii rozgraniczającej tereny 29.WS i 2.US,ZE, po południowej stronie kanału,
- w odległości 30 m od linii rozgraniczającej tereny 29.WS oraz 1.US,ZE,UT, po północnej stronie kanału,
- oraz dla istniejących i projektowanych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, pozostawienie pasa wolnego od zabudowy w odległości min. 6 m od brzegów kanału, o ile na rysunku planu nie

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi obszaru sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) Zasady lokalizacji systemów infrastruktury technicznej:
- a) linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych, pieszo-jezdnym i ścieżek rowerowych wyznaczają główne korytarze infrastruktury technicznej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczają pasy techniczne infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza głównymi korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych, pieszo-jezdnym i ścieżek rowerowych,

wyznaczono inaczej,

- e) dopuszcza się likwidację lub przebudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na danym terenie, przy zastosowaniu innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi, pod warunkiem zastąpienia ich drenażem,
 - f) dopuszcza się retencjonowanie wód w zbiornikach wodnych.
- 5) Elektroenergetyka:
- a) rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania planu,
 - b) nowe linie przesyłu energii elektrycznej należy realizować jako sieci podziemne,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek i realizację stacji transformatorowych i innych urządzeń przesyłu energii elektrycznej na całym obszarze opracowania planu;
- 6) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (niskoemisyjnych lub nie emisyjnych) źródeł ciepła lub kotłowni lokalnych, stosujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- 7) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w pkt 11 kart poszczególnych terenów w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, na czas nie dłuższy niż 120 dni;
- 2) Dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju, konstrukcji i materiale wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę, w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- 3) Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, służących organizowaniu imprez masowych na czas nie dłuższy niż 150 dni, na terenach usług sportu i rekreacji oraz na wewnętrznych terenach układu komunikacyjnego, dziedzińcach i placach oraz wewnętrznych terenach zieleni, chyba że zapisy kart poszczególnych terenów stanowią inaczej.

§ 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) W przypadku przekształcania istniejącej substancji

budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17

KARTA TERENU NUMER 1 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 1.US,ZE,UT;
- 2) Powierzchnia: ok. 6,41 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy, tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej, tereny zabudowy usługowej – obsługi turystyki w zakresie parkingu, małej gastronomii, handlu i zaplecza sanitarnego;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 400 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1000 m², lecz nie większej niż 250 m² w pojedynczym budynku;
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – nie ustala się;
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej wzdłuż Kanału Biebrowskiego i rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację parkingów ogólnodostępnych, związanych z obsługą ruchu turystycznego w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - parkingi naziemne izolować zielenią wysoką w ilości nie mniej niż 1 drzewo na 3 miejsca postojowe,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: jak dla dachów płaskich lub 35°- 45°,
 - pokrycie – dowolne,
 - d) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku,

- szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, szkła, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,
 - b) teren leży w sąsiedztwie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi,
 - c) teren leży w sąsiedztwie projektowanego Obszaru Natura 2000 Specjalnej Ochrony Siedlisk „Lubiatowskie Bory Bażynowe” – ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi,
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi poza terenem dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, z uwzględnieniem § 14, pkt 4, lit. d, na czas nie dłuższy niż 120 dni,
 - d) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 9 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy - możliwe występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie prace w obrębie terenu należy poprzedzić rozpoznaniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 18

**KARTA TERENU NUMER 2
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 2.US,ZE ok. 20,28 ha
- 2) Powierzchnia: 6. US,ZE ok. 10,29 ha
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji na działce 1 mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) wielkość działki – nie mniej niż 4000 m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - dopuszcza się lokalizację parkingów ogólnodostępnych, związanych z obsługą ruchu turystycznego, w obrębie terenu 6.US,ZE w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
 - funkcję mieszkaniową dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji funkcji usługowej,
 - tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej wzdłuż Kanału Biebrovskiego i rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - dopuszcza się stawy rybne, oczka wodne, baseny kąpielowe,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 9 m do kalenicy dla dachów stromych, do 7,5 m dla dachów płaskich,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: jak dla dachów płaskich lub 35°- 45°,
 - pokrycie – dowolne dla dachów płaskich, dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zaplecza magazynowego i małych obiektów infrastruktury technicznej w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy: do kalenicy – do 8 m, do 5,5 m do górnej krawędzi gzymsu lub okapu,
 - e) inne - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;

- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa:
 - dla terenu 2.US,ZE – od drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu,
 - dla terenu 6.US,ZE – od drogi dojazdowej 05.KD-D, z dopuszczeniem dojazdu od dróg wewnętrznych na terenie 5.US/MN,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy - możliwe występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie prace w obrębie terenu należy poprzedzić rozpoznaniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 19

**KARTA TERENU NUMER 3
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 3.US/UT;
- 2) Powierzchnia: ok. 7,94 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji; na działce dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania dla użytkowników prowadzących działalność zgodnie z przeznaczeniem terenu; ustala się nie mniej niż 40% powierzchni terenu działki przeznaczonego dla usług sportu i rekreacji;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, powierzchnia zabudowy jednostkowa dla jednego budynku nie więcej niż 1500 m²,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - dopuszcza się lokalizację parkingów ogólnodostępnych, związanych z obsługą ruchu turystycznego w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
 - funkcję mieszkaniową dopuszcza się pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji funkcji usługowej,
 - ciąg zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na

- terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m do kalenicy dla dachów stromych, do 7,5 m dla dachów płaskich, nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: jak dla dachów płaskich lub 35°- 45°,
 - pokrycie – dowolne; dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - e) wysokość zabudowy: do kalenicy – do 9 m,
 - f) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
 - 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
 - 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych 06.KD-D, 07.KD-D,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
 - 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i

lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,

- c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 9 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;

12) Inne zapisy - nie ustala się.

§ 20

**KARTA TERENU NUMER 4
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 4.US/MN ok. 14,86 ha
- 2) Powierzchnia: 5.US/MN ok. 6,40 ha
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; ustala się nie mniej niż 30% powierzchni terenu działki przeznaczonego dla usług sportu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 3000 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednostkowa powierzchnia zabudowy dla jednego budynku nie więcej niż 1500 m²,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - ciąg zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 9 m do kalenicy dla dachów stromych, do 7,5 m dla dachów płaskich, nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne,
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- c) geometria dachu:
 - kształt dachu – płaski lub dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: jak dla dachów płaskich lub 35°- 45°,
 - pokrycie – dowolne, dla dachów dwuspadowych pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
- d) zabudowa towarzysząca:

- dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
- wysokość zabudowy: do kalenicy – do 8 m, do górnej krawędzi gzymsu lub okapu nie więcej niż 5,5 m,

e) inne:

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa:
 - dla terenu 4.US/MN od dróg dojazdowych 05.KD-D, 06.KD-D, 07.KD-D,
 - dla terenu 5.US/MN od drogi dojazdowej 05.KD-D, od drogi wewnętrznej 09.KDW,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 9 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 21

**KARTA TERENU NUMER 5
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 7.ML;
- 2) Powierzchnia: ok. 8,27 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 1200 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,

- f) mała architektura – nie ustala się,
- g) inne:
 - ciąg zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m do kalenicy dla dachów stromych, do 7,5 m dla dachów płaskich,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – płaski lub dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: odpowiedni dla dachów płaskich lub 35°- 45°,
 - pokrycie – w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy: do 8 m do kalenicy lub do 5,5 m do gzymsu lub okapu,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa - od drogi wewnętrznej 09.KDW z dopuszczeniem dojazdu poprzez drogi wewnętrzne na terenach sąsiednich,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały; Inne zapisy: nie ustala się,
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego

niż wymienione w § 15 pkt 2;

12) Inne zapisy: nie ustala się,

§ 22

KARTA TERENU NUMER 6 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 8.MN;
- 2) Powierzchnia: ok. 18,39 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2000 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - ciąg zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 3 m²; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°,
 - pokrycie – w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku,

- szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w południowej części terenu 8.MN znajduje się fragment strefy ochrony archeologicznej, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 2 niniejszej uchwały; fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa - od drogi wewnętrznej 09.KDW, od zachodu od drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu, dopuszcza się dojazd od drogi lokalnej 01.KD-L poprzez drogi wewnętrzne na terenie 9.MN,U,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż wymienione w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się,

§ 23

**KARTA TERENU NUMER 7
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 9.MN,U;
- 2) Powierzchnia: ok. 8,09 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego

- wpisanego do rejestru zabytków zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
- zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – do 30 m,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do przyległej drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 40°-45°,
 - pokrycie – w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ochrona istniejącego drzewostanu – obsadzeń alejowych historycznej drogi zgodnie z § 8 pkt 4 lit.e;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 01.KD-L poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie

więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;

12) Inne zapisy: nie ustala się,

§ 24

KARTA TERENU NUMER 8 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 10.MN,U;
- 2) Powierzchnia: ok. 5,37 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 800 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się;
 - g) inne:
 - tereny do zagospodarowania zielenią – co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, odbiegające od parametrów ustalonych w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 9 m, a dla budynków istniejących – jak w stanie istniejącym,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, kalenica równoległa do osi przyległej drogi, dla budynków istniejących – jak w stanie istniejącym,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 40°-45°,
 - pokrycie – w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, wypalanej gliny, lub w odcieniach od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego

(cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
— poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej,
— istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały,
 - b) w obrębie terenu występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 lit b niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 01.KD-L poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 25

KARTA TERENU NUMER 9 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 11.ZL;
- 2) Powierzchnia: ok. 1,06 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - e) linie zabudowy – nie dotyczy,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne – zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa od drogi lokalnej 01.KD-L;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: – zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 26

**KARTA TERENU NUMER 10
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 12.U,MW,ZP;
- 2) Powierzchnia: ok. 5,05 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny zieleni parkowej w założeniu dworsko-parkowym;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: się,
 - a) wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - b) powierzchnia zabudowy – jak w stanie istniejącym, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o powierzchnię do 1000 m² w granicach terenu ograniczonego liniami zabudowy, oznaczonego na rysunku planu, powierzchnia zabudowy jednego budynku lokalizowanego w liniach zabudowy nie mniejsza niż 300 m²,
 - c) intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – linie zabudowy dla nowych obiektów realizowanych na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale jak na rysunku planu; dla obiektów istniejących, adaptowanych lub odbudowywanych obowiązują linie zabudowy według stanu istniejącego,
 - f) mała architektura:
 - śmietniki – wbudowane lub wolnostojące, zadaszone, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
 - oświetlenie, urządzenia parkowe, rekreacyjne i sportowe o współczesnej formie, dostosowanej do uwarunkowań historycznych, z wykorzystaniem materiałów takich jak: drewno, szkło, kamień naturalny, metal,
 - ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych, ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m,
 - przywrócenie tradycyjnych elementów małej architektury,
 - g) inne:
 - zagospodarowanie terenu z zachowaniem historycznych zasad lokalizacji budynków na działce, poza nową zabudową lokalizowaną w obrębie terenu ograniczonego liniami zabudowy,
 - tereny zielone z kształtować przy zachowaniu historycznych zasad kompozycji zieleni w zespole dworsko-parkowym,
 - strefa dziedzińca wewnętrznego założenia dworskiego – zasięg zgodny z zasięgiem historycznym, w strefie dopuszcza się tymczasowe rozbieralne obiekty służące organizacji imprez na czas ich trwania,
 - parkingi zlokalizowane w obrębie terenu kształtować jako parkingi „zielone” o nawierzchni żwirowej, grysowej lub pokrytej ażurowymi płytami wypełnionymi humusem i obsianymi np. trawą lub parkingi o nawierzchni brukowej,
 - utrzymanie dwóch wjazdów na teren od strony drogi dojazdowej 04.KD-D,
 - strefę wjazdową, zlokalizowaną w północno-wschodniej części terenu kształtować jako strefę reprezentacyjnego podjazdu do dworu,
 - zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - istniejące zagospodarowanie, przekraczające parametry ustalone w pkt 4 lit. a÷d uznaje się za zgodne z planem,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla obiektów nowych lokalizowanych w granicach linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu - nie więcej niż 6 m do okapu, ścianka kolankowa nie wyższa niż 1,8 m, 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze; dla obiektów historycznych – zgodnie ze stanem historycznym,
 - b) szerokość elewacji frontowej – jak w stanie istniejącym, nie więcej niż 92 m; dla nowych budynków, lokalizowanych w granicach linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu ustala się nie mniej niż 30 m,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – jak w stanie istniejącym, dla nowej zabudowy lokalizowanej w granicach linii zabudowy: dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 20°,
 - pokrycie dachu – zgodnie ze stanem historycznym, dla nowych budynków – papa termozgrzewalna,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się realizację zabudowy garażowej wielostanowiskowej w związku z realizacją zabudowy o funkcji wiodącej, jedynie jako kontynuacja formy i układu przestrzennego zabudowy części folwarcznej zespołu zabytkowego założenia dworsko-parkowego w części terenu wyznaczonej liniami zabudowy,
 - forma, wysokość, kolorystyka elewacji, kształt i pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) inne:
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości lub tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego – zgodnie ze stanem historycznym, zakaz stosowania

materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 9 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – zgodnie z § 11 pkt 1 niniejszej uchwały teren leży w obrębie założenia dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 1099 (nowy numer rejestrowy 1447), data wpisu 31.03.1994 r., - ustalenia zgodnie z zapisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 04.KD-D,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż wymienione w § 15 pkt 2 i 3;
- 12) Inne zapisy:
 - a) inne zapisy stanowiące:
 - w przypadku rozbiórki obiektów historycznych, dla realizacji nowej zabudowy w miejscu lokalizacji zabudowy historycznej ustala się wykorzystanie w maksymalnym możliwym stopniu tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym materiałów pochodzących z rozbiórki obiektów historycznych,
 - założenie dworsko parkowe-objąć wspólną koncepcją programowo przestrzenną,
 - b) informacje i zalecenia - zaleca się utworzenie w strefie niezabudowanego dziedzica wewnętrznego terenu ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej.

§ 27

**KARTA TERENU NUMER 11
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 13.U;
 - 2) Powierzchnia: ok. 5,72 ha;
 - 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 0,7 ha,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - zasada kształtowania i lokalizacji zabudowy na działkach jako kontynuacja układu zespołu folwarcznego;
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, dla jednego budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 500 m², określonego jako dominujący w zespole zabudowy kształtowanym wokół wewnętrznego dziedzica/placu – dopuszcza się nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne oraz nie więcej niż 10,5 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 90 m,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku; kalenica główna budynków w zespole, prócz budynku określonego jako dominujący, równoległa do krawędzi wewnętrznego dziedzica/placu,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 40°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej,
 - określa się charakter reprezentacyjny co najmniej elewacji frontowej, widocznej od strony terenów publicznych;
 - 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- zespół składający się z budynków, lokalizowanych wokół wspólnej przestrzeni wewnętrznego dziedzica/placu o kształcie prostokąta i powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²,
 - wewnętrzny dziedziniec/plac spełniający funkcję komunikacji oraz przestrzeni rekreacyjnej wspólnej dla użytkowników budynków lokalizowanych wokół – dojazd do poszczególnych budynków od strony dziedzica/placu wewnątrz zespołu,
 - zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 3 m²; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9

- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 04.KD-D, od drogi wewnętrznej 09.KDW, dopuszcza się dojazd od drogi wewnętrznej na terenie 8.MN,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy:
- a) inne zapisy stanowiące - nie ustala się,
 - b) informacje i zalecenia - podczas ustalania koncepcji programowo-przestrzennej zaleca się nawiązanie do założenia przestrzennego zespołu dworsko parkowego zlokalizowanego na terenie 12.U,MW,ZP.

§ 28

**KARTA TERENU NUMER 12
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 14.UT;
- 2) Powierzchnia: ok.13,98 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - ciąg zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią – co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 11,5 m do kalenicy; nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub wypalanej gliny, lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od dróg dojazdowych 04.KD-D, 06.KD-D, od drogi wewnętrznej 08.KDW;
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń

niniejszej uchwały,

- c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;

12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 29

KARTA TERENU NUMER 13 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 15.UT,US;
- 2) Powierzchnia: ok. 5,98 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji, teren usług sportu i rekreacji;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - ciąg zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych oraz na terenie przeznaczonym pod zabudowę – tereny do zagospodarowania zielenią – co najmniej w zakresie jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się modernizację, zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych i ich likwidację pod warunkiem zastąpienia ich drenażem, z zachowaniem ciągłości przepływu wód,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu terenów do zagospodarowania zielenią, przy zapewnieniu ciągłości przebiegu w ustalonym terenie i zachowaniu szerokości,
 - orientacyjna lokalizacja dominanty architektonicznej jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 14 m do kalenicy; nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne, a dla jednego budynku o powierzchni zabudowy nie większej niż 1500 m², określonego jako dominanta architektoniczna w zespole zabudowy – nie więcej 20 metrów,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 90 m,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku; kalenica główna budynków w zespole, prócz budynku określonego jako dominujący, równoległa do osi drogi,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem

terenu,

- wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
- wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,

e) inne:

- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 06.KD-D, od drogi wewnętrznej 08.KDW,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 30

KARTA TERENU NUMER 14 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 16.UT,US;
- 2) Powierzchnia: ok. 13,04 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji, teren usług sportu i rekreacji;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - lokalizacja zabudowy o podwyższonej intensywności w obrębie terenu jak na rysunku planu,

- dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
- zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze; na terenie zabudowy o podwyższonej intensywności – do 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 02.KD-D, od drogi wewnętrznej 08.KDW,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową usług sportu, istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 9 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 31

**KARTA TERENU NUMER 15
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 17.UT ok. 6,68 ha
 - 2) Powierzchnia: 20.UT ok. 11,02 ha
21.UT ok. 14,54 ha
 - 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - tereny do zagospodarowania zielenią – co najmniej w zakresie jak na rysunku planu; dopuszcza się korektę granic terenów do zagospodarowania zielenią przy zachowaniu minimalnej powierzchni oraz przy uwzględnieniu zbiorowisk naturalnej roślinności, dla których teren ten został wyznaczony,
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów

- podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność drogowa:
- dla terenu 17 UT – od dróg dojazdowych 02.KD-D, 03.KD-D,
 - dla terenu 20.UT – od drogi dojazdowej 03.KD-D z dopuszczeniem dojazdu z dróg wewnętrznych na terenie 17.UT,
 - dla terenu 21.UT - od drogi dojazdowej 03.KD-D z dopuszczeniem dojazdu z dróg wewnętrznych na terenach sąsiednich,
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową usług sportu, istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
- c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 9 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 32

**KARTA TERENU NUMER 16
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 18.MN;
- 2) Powierzchnia: ok. 7,05 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej w parterach budynków;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) wielkość działki – nie mniej niż 1500 m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
- c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
- e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- f) mała architektura – nie ustala się,
- g) inne:
- dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m², zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje w tym poddasze,
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- c) geometria dachu:
- kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze

- dachówki ceramicznej, wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa towarzysząca:
- dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
- e) inne:
- kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 02.KD-D, od drogi wewnętrznej 08.KDW,
- b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: - zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż wymienione w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 33

**KARTA TERENU NUMER 17
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 19.MN;
- 2) Powierzchnia: ok. 10,25 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej, w parterach budynków;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
- c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
- e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
- f) mała architektura – nie ustala się,
- g) inne:
- dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m do kalenicy;

- nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- c) geometria dachu:
 - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub wypalanej gliny, lub odcieni od szarości do grafitu,
- d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
- e) inne - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D i 02.KD-D z dopuszczeniem dojazdu z dróg wewnętrznych na terenach sąsiednich,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż wymienione w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 34

**KARTA TERENU NUMER 18
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 22.MN,U;
- 2) Powierzchnia: ok. 2,42 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 1500 m² lub nie mniej niż w stanie istniejącym,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 3 m²; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - istniejące zagospodarowanie terenu, zrealizowane legalnie, odbiegające od parametrów ustalonych w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu - dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku, kalenica równoległa do osi drogi stanowiącej dojazd do posesji,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 40°- 45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 6m,
 - e) inne:
 - na działkach 332/15, 332/16, 332/17, 332/18, 332/19, 332/20, 332/21, 332/22, 332/23, 332/24, 332/25, 332/26, 332/27 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie w formie budynków jednorodzinnych bliźniaczych lub szeregowych,
 - w związku z realizacją zabudowy bliźniaczej dopuszcza się łączenie segmentów budynków pomiędzy parami działek o numerach ewidencyjnych: 332/26 i 332/27, 332/24 i 332/25, 332/22 i 332/23, 332/20 i 332/21, 332/18 i 332/19, 332/16 i 332/17, 332/14 i 332/15,
 - w związku z realizacją zabudowy szeregowej dopuszcza się łączenie segmentów budynków pomiędzy grupami działek:
 - 332/27, 332/26, 332/25, 332/24,
 - 332/23, 332/22, 332/21, 332/20,
 - 332/19, 332/18, 332/17, 332/16,
 - w związku z realizacją zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację ściany budynku bez okien na granicy z działką, na której dopuszczona jest realizacja kolejnego segmentu budynku,
 - na działkach 332/10, 332/11, 332/12 dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej jedynie w formie zabudowy szeregowej, z dachem dwuspadowym i kalenicą równoległą do osi jezdni na terenie 02.KD-L,
 - dopuszcza się wcześniejszą realizację tylko jednego segmentu zabudowy bliźniaczej lub szeregowej w taki sposób, aby nie uniemożliwiała realizacji kolejnych segmentów zabudowy na sąsiedniej działce,
 - segmenty poszczególnych budynków jednorodzinnych bliźniaczych muszą być

- symetryczne co najmniej w zakresie kształtu i koloru dachu, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej,
 - istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
 - 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa - od drogi dojazdowej 02.KD-D i 010.KD-D,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
 - 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż wymienione w § 15 pkt 2;
 - 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 35

**KARTA TERENU NUMER 19
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 23.MN,U ok. 1,78 ha
- 2) Powierzchnia: 27.MN,U ok. 0,92 ha
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 1500 m² lub nie mniej niż w stanie istniejącym,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%, a dla części terenu, zlokalizowanej w obrębie strefy ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu – nie więcej niż 20%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - e) linie zabudowy – równoległe do osi drogi 01.KD-L w odległości nie mniejszej niż 4 m a nie większej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogę, a dla zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych jak w stanie istniejącym,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
- g) inne:
 - zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 3 m²; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - istniejące zagospodarowanie, przekraczające parametry określone parametry ustalone w pkt 4 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zasady kształtowania ład przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m do kalenicy; 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 30 m, a dla zabudowy istniejącej – jak w stanie istniejącym,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi - o kalenicy równoległej do głównego ciągu komunikacyjnego,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 40°- 45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 6m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - istniejącą zabudowę, przekraczającą parametry określone w punkcie 5 lit. a-d uznaje się za zgodną z planem,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) fragment terenu 23.MN,U i cały teren 27.MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały,
 - b) w obrębie terenu występują budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 lit b niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 01.KD-L, dla terenu 23.MN,U dodatkowo od drogi dojazdowej 02.KD-D,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3

niniejszej uchwały;

- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową usług sportu, istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 9 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 36

**KARTA TERENU NUMER 20
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 24.MN,U ok. 12,06 ha
- 2) Powierzchnia: 25. MN,U ok. 7,44 ha
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 1500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²; zasady lokalizacji reklam zgodnie z § 7 pkt 5,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 15 m, nie więcej niż 30 m,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – dwuspadowy o głównej kalenicy równoległej do głównego ciągu komunikacyjnego, do którego przylega posesja,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 40°- 45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej, wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 6m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku,

szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji, — poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej, — określa się charakter reprezentacyjny co najmniej elewacji frontowej;

- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 01.KD-L poprzez drogi wewnętrzne w obrębie terenów,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie 25.MN,U ustala się służebność przejazdu do terenu 26.UT;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania innego niż wymienione w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 37

**KARTA TERENU NUMER 21
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 26.UT;
- 2) Powierzchnia: ok. 12,87 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku, rehabilitacji;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie mniej niż 2500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,75,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - e) linie zabudowy – jak na rysunku planu,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne:
 - tereny do zagospodarowania zielenią – co najmniej w zakresie jak na rysunku planu; dopuszcza się korektę granic terenów do zagospodarowania zielenią przy zachowaniu minimalnej powierzchni oraz przy uwzględnieniu zbiorowisk naturalnej roślinności, dla których teren ten został wyznaczony,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² za zasadach określonych w § 7 pkt 5; w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się szyldy o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie

z § 7 pkt 1÷9;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m do kalenicy; nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - c) geometria dachu:
 - kształt dachu – co najmniej dwuspadowy, symetryczny do kalenicy głównej budynku,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35°- 45°,
 - pokrycie dachu – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - d) zabudowa towarzysząca:
 - dopuszcza się zabudowę garażową w powiązaniu z realizacją zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - wykończenie i kolorystyka elewacji, materiały jak dla zabudowy o funkcji wiodącej,
 - wysokość zabudowy do kalenicy – do 8 m,
 - e) inne:
 - kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, piasku, szarości, tradycyjnego materiału ceramicznego (cegły, klinkieru) lub kamieniarskiego, zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) i jaskrawych kolorów do wykończenia elewacji,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu przy wejściu do budynku; nie dotyczy zabudowy tymczasowej;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność drogowa – od drogi lokalnej 01.KD-L poprzez drogi wewnętrzne na terenie 25.MN,U,
 - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 13 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy jako obiektów związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) wysokość zabudowy obiektów tymczasowych – nie więcej niż 8 m, nie dotyczy obiektów tymczasowych wymienionych w § 15 pkt 2;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 38

**KARTA TERENU NUMER 22
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEW, W REJONIE**

WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 28.WS ok. 0,11 ha
- 2) Powierzchnia: 29.WS ok. 0,34ha
- 3) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowy – ciek powierzchniowy;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – 100%,
 - e) linie zabudowy – nie ustala się,
 - f) mała architektura - nie ustala się,
 - g) inne - zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy – zakaz zabudowy;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dostępność drogowa:
 - dla terenu 28.WS – od drogi dojazdowej 07.KD-D,
 - dla terenu 29.WS – od drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu, od drogi wewnętrznej po południowej stronie kanału, w obrębie terenu 2.US,ZE;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych służących utrzymaniu cieków w dobrym stanie technicznym;
- 12) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 39

**KARTA TERENU NUMER 23
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEW, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 30.ZE;
- 2) Powierzchnia: ok. 0,76 ha;
- 3) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy – zakaz zabudowy,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - e) linie zabudowy – nie ustala się,
 - f) mała architektura – nie ustala się,
 - g) inne – zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy;
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) pozostawienie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń jako elementów wzmacniających strukturę ekologiczną obszaru,
 - b) teren leży w sąsiedztwie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi,

- c) teren leży w sąsiedztwie projektowanego Obszaru Natura 2000 Specjalnej Ochrony Siedlisk „Lubiatowskie Bory Bażynowe” – ustalenia zgodnie z § 8 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi;
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 8) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) Teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, który zgodnie z ustawą Prawo wodne jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią:
 - ustalenia zgodnie z § 11 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - każda zmiana ukształtowania terenu, wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie obiektów budowlanych i wykonywanie innych robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią wymaga decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów ustawy Prawo wodne;
- 9) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej poza obszarem opracowania planu;
- 10) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 12) Inne zapisy - nie ustala się.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 40

KARTA TERENU NUMER 24

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu: 01.KD-L;
- 2) Powierzchnia: ok. 1,75 ha;
- 3) Klasa ulicy: teren dróg publicznych-ulica lokalna;
- 4) Warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości do 10 m na terenie istniejącej zabudowy wsi Biebrowo,
 - b) parametry jezdni:
 - ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - minimalna szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
 - c) chodniki - dwustronny o szerokości nie mniej niż 2 m,
 - d) inne:
 - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - dopuszcza się lokalizację zatok postojowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
 - oświetlenie wg indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - zasady kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9,
 - zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego:

- a) zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,
- b) ochrona istniejącego drzewostanu – obsadzeń alejowych historycznej drogi zgodnie z § 8 pkt 4 lit.e;
- c) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu ruralistycznego wsi, ustalenia zgodnie z § 9 pkt 3 d niniejszej uchwały;
- 6) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy;
- 7) Zasady kształtowania systemów komunikacji:
 - a) powiązania z układem dróg: powiązanie z drogami dojazdowymi 02.KD-D, 04.KD-D,
 - b) ustalenia dotyczące parkingów: zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 8) Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 9) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 41

KARTA TERENU NUMER 25

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEWO, W REJONIE WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.

- 1) Oznaczenie terenu:
- 2) Powierzchnia:
 - 02.KD-D ok. 0,63 ha
 - 03.KD-D ok. 0,63 ha
 - 04.KD-D ok. 0,46 ha
 - 05.KD-D ok. 0,67 ha
 - 06.KD-D ok. 0,71 ha
 - 07.KD-D ok. 0,64 ha
- 3) Klasa ulicy: teren dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 4) Warunki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) parametry jezdni: ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, o szerokości co najmniej 2,5 m każdy,
 - c) chodniki: dwustronne, minimalna szerokość 2 m,
 - d) inne:
 - lokalizacja ścieżki rowerowej jednostronnej, o przebiegu jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - dopuszcza się lokalizację zatok postojowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, obsługujących teren,
 - oświetlenie wg indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m², w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zasady kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 6) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie dotyczy;
- 7) Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) powiązania z układem dróg:
- teren 02.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 01.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową 03.KD-D, powiązanie z drogą wewnętrzną 08.KDW,
 - teren 03.KD-D – powiązanie z drogą dojazdową 02.KD-D,
 - teren 04.KD-D – powiązanie z drogą lokalną 01.KD-L, powiązanie z drogą dojazdową 06.KD-D, oraz poprzez drogę dojazdową 06.KD-D z drogą dojazdową 05.KD-D oraz z drogą wewnętrzną 09.KDW,
 - teren 05.KD-D – powiązania z drogami dojazdowymi 06.KD-D oraz 07.KD-D, poprzez drogę dojazdową 06.KD-D powiązanie z drogą dojazdową 04.KD-D oraz drogę wewnętrzną 09.KDW,
 - teren 06.KD-D – powiązanie z drogami dojazdowymi 04.KD-D, 05.KD-D, 07.KD-D, powiązanie z drogami wewnętrznymi 08.KDW, 09.KDW,
 - teren 07.KD-D – powiązanie z drogami dojazdowymi 05.KD-D, 06.KD-D, poprzez drogę dojazdową 06.KD-D powiązanie z drogą wewnętrzną 08.KDW, powiązanie z drogą dojazdową poza obszarem opracowania planu,
- b) ustalenia dotyczące parkingów: zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 8) Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 9) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 42

**KARTA TERENU NUMER 26 DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEW, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 08.KDW 08.KDW
- 2) Powierzchnia: 09.KDW ok. 0,84 ha
- 3) Klasa ulicy: teren dróg wewnętrznych – wewnętrzna ulica dojazdowa;
- 4) Warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) parametry jezdni: ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu o szerokości co najmniej 2,5 m każdy,
 - c) chodniki: dwustronne, minimalna szerokość 2 m,
 - d) inne:
 - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - dopuszcza się lokalizację zatok postojowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, obsługujących teren,
 - oświetlenie wg indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m², w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 6) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

7) Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) powiązania z układem dróg:
- teren 08.KDW – powiązania z drogami dojazdowymi 02.KD-D, 06.KD-D, poprzez drogę dojazdową 06.KD-D powiązanie z drogą dojazdową 07.KD-D,
 - teren 09.KDW – powiązanie z drogą dojazdową 06.KD-D, poprzez drogę dojazdową 06.KD-D powiązanie z drogami dojazdowymi 04.KD-D, 05.KD-D, powiązanie z drogą dojazdową poza obszarem opracowania planu,
- b) ustalenia dotyczące parkingów: zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 8) Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 9) Inne zapisy: nie ustala się.

§ 43

**KARTA TERENU NUMER 27
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SŁAJSZEW, W REJONIE
WSI BIEBROWO, W GMINIE CHOCZEWO.**

- 1) Oznaczenie terenu: 010.KD-X;
- 2) Powierzchnia: ok. 0,11 ha;
- 3) Klasa ulicy: teren dróg publicznych – ciąg pieszo jezdny;
- 4) Warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
 - b) parametry jezdni: ulica jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu o szerokości co najmniej 2,5 m każdy,
 - c) chodniki: nie ustala się,
 - d) inne:
 - dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - oświetlenie wg indywidualnych uwarunkowań, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m², w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - zasady kształtowania ładunku przestrzennego zgodnie z § 7 pkt 1÷9;
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 6) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 7) Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- a) powiązania z układem dróg - powiązania z drogą dojazdową 02.KD-D,
 - b) ustalenia dotyczące parkingów: zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 8) Zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;
- 9) Inne zapisy: nie ustala się.

**Rozdział 5
Przepisy końcowe**

§ 44

Zobowiązuje się Wójta Gminy Choczewo do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej

- uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny
jej zgodności z prawem;
2) Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej
Gminy Choczewo.

§ 45

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia
ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa
Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryk Domaros

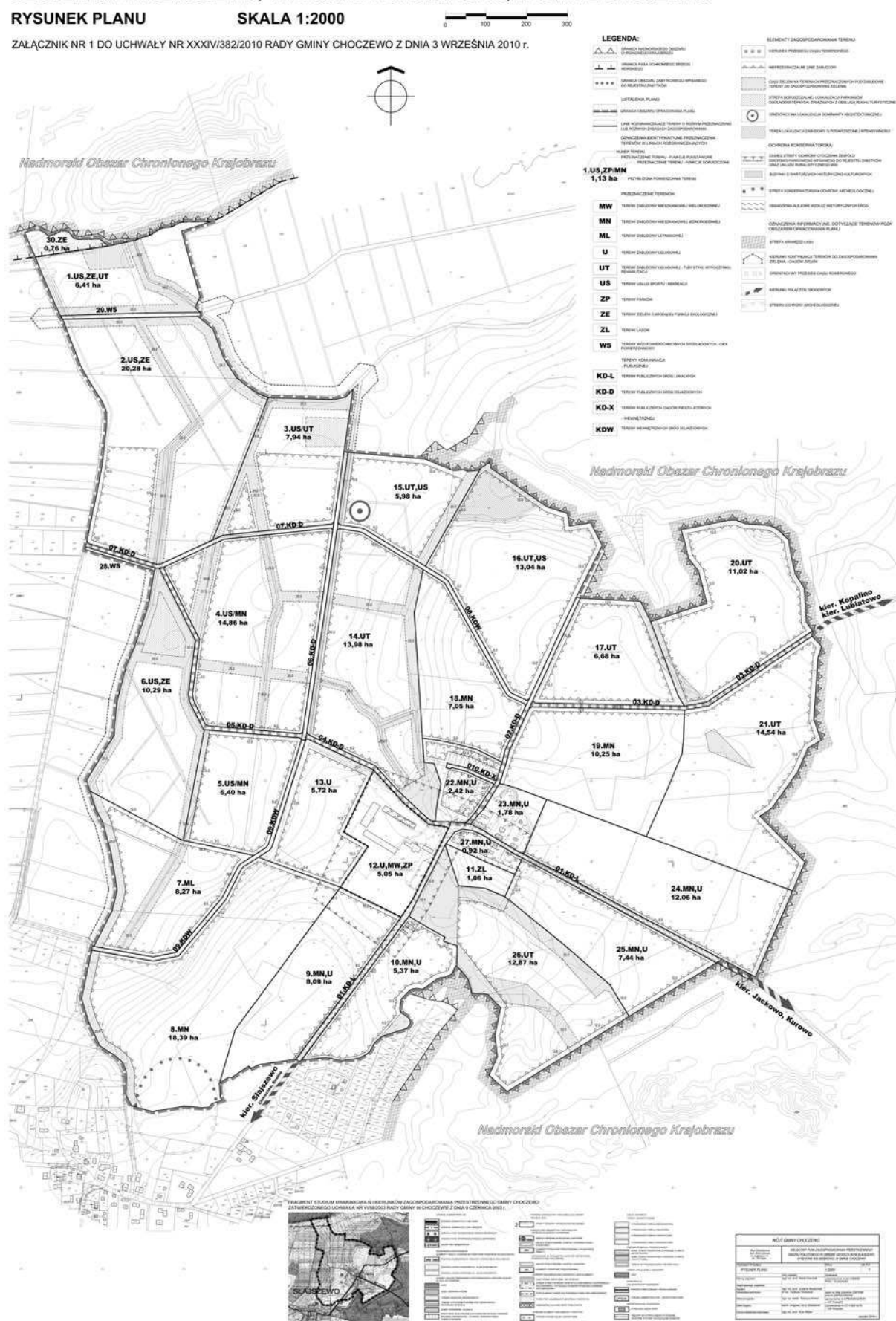
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/382/2010
Rady Gminy Choczewo
z dnia 3 września 2010 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM SŁAJSZEWÓ, W REJONIE WSI BIEBROWÓ, W GMINIE CHOCZEWÓ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/382/2010 RADY GMINY CHOCZEWO Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2010 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIV/382/2010
Rady Gminy Choczewo
z dnia 3 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Choczewo w dniach od 11 marca 2010 r. do 09 kwietnia 2010 r. Termin składania uwag minął 29 kwietnia 2010 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Słajszewo, w rejonie wsi Biebrowo, w gminie Choczewo w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi.

Rada Gminy Choczewo uwagi rozstrzyga następująco:

Uwzględnia się częściowo uwagę nr 1.

Zgłaszający uwagę:

Koło Łowieckie „Słonka” Gdańsk.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę, dzierżawca obwodu łowieckiego nr 6, kwestionował następujące elementy projektu planu:

1. Planem objęto północną część działki nr 261 (północna część terenu 1.UT), która zgodnie z planem stanowi łąkę ŁVI, a w rzeczywistości jest to wydma nadmorska porośnięta 80-letnią sosną górską. Teren stanowi ostoję zwierzyny. Postawienie w tym miejscu kilkupiętrowego budynku hotelowego doprowadzi do zniszczenia nie tylko tego miejsca, ale i ostoi zwierzyny znajdującej się w sąsiedztwie.
2. Zgłaszający uwagę nie zgadzał się na lokalizację zabudowy na terenach 1.UT, 15.UT,US, 16.UT,US, 2.US, 3.US, 4.US, 7.ML, gdyż przerywa ona szlaki migracyjne zwierzyny oraz ogranicza naturalne miejsca jej żerowania. Wprowadzenie w życie planu doprowadzi do obniżenia stanów zwierzyny w obwodzie nr 6, a w konsekwencji doprowadzi do likwidacji obwodu i koła łowieckiego „Słonka”, gdyż dochody z obwodu nr 6 stanowią ponad 60% wszystkich dochodów koła. Ponadto łąki te stanowią unikatowy ekosystem, w którym oprócz zwierzyny łownej występuje wiele gatunków fauny i flory w wielu wypadkach występującej tylko w strefie nadmorskiej. Realizacja inwestycji związanych z projektem planu doprowadzi do całkowitego zniszczenia i zdeptania tegoż systemu.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Uwzględnia się w całości część 1. uwagi.

Część 1 uwagi dotyczyła zagospodarowania fragmentu działki nr 261 oznaczonego w planie symbolem 1.US,ZE,UT (opisanego w uchwadze jako 1.UT) stanowiącej własność osoby fizycznej.

Do projektu planu wprowadzono korektę, polegającą na przeznaczeniu północnej części działki nr 261 dla terenu zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej oznaczonego symbolem 30.ZE. Na terenie tym zgodnie z ustaleniami planu obowiązywać będzie zakaz zabudowy, a jedną z zasad jego zagospodarowania będzie pozostawienie istniejących zadrzewień i zakrzaceń jako elementów wzmacniających strukturę ekologiczną obszaru.

Nie uwzględnia się części 2. uwagi.

Tereny wymienione w części 2 uwagi stanowią własność osoby fizycznej i zostały przeznaczone dla zabudowy usługowej, letniskowej oraz sportu i rekreacji zgodnie z uwzględnionym w planie wnioskiem właściciela.

Na całym obszarze planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w § 8 uchwały, w tym w zakresie ochrony biosfery:

„wzmocnienia ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez wyznaczenie terenów do zagospodarowania zielenią, wspierających walory środowiska przyrodniczego, łączących kompleksy leśne i inne ważne kompleksy przyrodnicze, w tym Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, w sposób umożliwiający przeprowadzenie ciągów spacerowych i migracje zwierząt”.

Na rysunku planu zostały wydzielone ciągi zieleni – tereny do zagospodarowania zielenią zapewniające zwierzętom możliwość migracji.

Struktura przestrzenna zagospodarowania obszaru ustalonego w planie została dostosowana do warunków środowiska kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem zasad i warunków zabudowy.

Zgłaszający uwagę nie jest właścicielem, ani użytkownikiem wieczystym nieruchomości, których uwaga dotyczy i nie ma podstaw do ubiegania się o odszkodowania o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględnia się częściowo uwagę nr 2.

Zgłaszający uwagę:

Nadleśnictwo Choczewo, ul. Świerkowa 8, 84-210 Choczewo

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę kwestionował następujące elementy projektu planu:

1. Planem objęto północną część działki 261, na co nie wyraził zgody zgłaszający uwagę. Jest to obszar sporny pomiędzy Nadleśnictwem, a osobą fizyczną. Teren jest własności Skarbu Państwa, wchodzi w skład działki nr 128 w obrębie ewidencyjnym Jackowo i nie powinien być obejmowany planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego żąda się ich wyłączenia z opracowania;
2. Podczas opracowania planu w stosunku do działki 261 oparto się na zapisach z ewidencji gruntów traktując część działki jako łąkę ŁVI, a w rzeczywistości jest to las;
3. W prognozie oddziaływania na środowisko nie uwzględniono lasu w północnej części działki 261 i wpływu na środowisko jaki będzie miało wycięcie lasu z terenu wydmy;
4. Zgłaszający uwagę nie zgadzał się na lokalizację zabudowy na łąkach za pasem lasów nadmorskich porastających wydmy i w ich sąsiedztwie (tereny 1.UT, 15.UT,US, 16.UT,US, 2.US, 3.US, 4.US, 7.ML) gdyż przerywa ona szlaki migracyjne zwierzyny oraz ogranicza naturalne miejsca jej żerowania, co w przyszłości doprowadzi do zwiększenia szkód powodowanych w uprawach leśnych przez zwierzynę i w konsekwencji do zagrożenia trwałości lasów na tym obszarze. Prognoza oddziaływania na środowisko nie odnosi się w wystarczający sposób do tego zagrożenia;
5. Wprowadzenie zabudowy hotelowej i mieszkalnej w wyżej wymienionych terenach zwiększy antropopresję na tereny leśne, a są to tereny o najwyższym stopniu zagrożenia pożarowego. Pojawią się liczne przejścia wczasowiczów do plaży i rozpocznie się intensywne penetrowanie terenów leśnych. Zwiększony ruch turystyczny stanowi poważne zagrożenie dla trwałości lasów w tym rejonie. W prognozie oddziaływania na środowisko nie odniesiono się w należyтым stopniu do tego zjawiska.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Nie uwzględnia się części 1. uwagi.

Część 1 uwagi dotyczy fragmentu działki nr 261 oznaczonego

w planie symbolem 1.US,ZE,UT (opisanego w uwadze jako 1.UT) stanowiącej, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Wejherowie, własność osoby fizycznej, a nie jak twierdzi zgłaszający uwagę własność Skarbu Państwa.

Granice opracowania planu zostały ustalone w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i nie mogą być zmieniane w trakcie jego opracowania.

Uwzględnia się część 2. uwagi.

Część 2 uwagi dotyczyła północnego fragmentu działki nr 261 oznaczonego zgodnie z ewidencją gruntów jako łąka ŁVI, a nie jak twierdzi zgłaszający uwagę jako las. Jednak z uwagi na istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia do projektu planu wprowadzono korektę, polegającą na przeznaczeniu przedmiotowego fragmentu działki dla terenu zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej oznaczonego symbolem 30.ZE. Na terenie tym zgodnie z ustaleniami planu obowiązywać będzie zakaz zabudowy, a jedną z zasad jego zagospodarowania będzie pozostawienie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń jako elementów wzmacniających strukturę ekologiczną obszaru.

Uwzględnia się część 3. uwagi.

Część 3 uwagi dotyczyła północnego fragmentu działki nr 261. Z uwagi na wprowadzoną korektę do planu, zmianie uległa również prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla fragmentu przedmiotowej działki.

Nie uwzględnia się części 4. i 5. uwagi.

Tereny wymienione w części 2 uwagi stanowią własność osoby fizycznej i zostały przeznaczone dla zabudowy usługowej, letniskowej oraz sportu i rekreacji zgodnie z uwzględnionym w planie wnioskiem właściciela.

Na całym obszarze planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w § 8 uchwały, w tym w zakresie ochrony biosfery: „wzmocnienia ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez wyznaczenie terenów do zagospodarowania zielenią, wspierających walory środowiska przyrodniczego, łączących kompleksy leśne

i inne ważne kompleksy przyrodnicze, w tym Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu, w sposób umożliwiający przeprowadzenie ciągów spacerowych i migracje zwierząt”.

Na rysunku planu zostały wydzielone ciągi zieleni – tereny do zagospodarowania zielenią zapewniające zwierzętom możliwość migracji.

Struktura przestrzenna zagospodarowania obszaru ustalonego w planie została dostosowana do warunków środowiska kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem zasad i warunków zabudowy.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXIV/382/2010
Rady Gminy Choczewo
z dnia 3 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Słajszewo, w rejonie wsi Biebrowo, w gminie Choczewo przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Na obszarze opracowania planu realizacja dróg wewnętrznych, jak i uzbrojenia terenu w tych drogach nie obciąży budżetu gminy.
3. Realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nastąpi po opracowaniu niezbędnej dokumentacji i w miarę posiadanych środków w budżecie Gminy Choczewo, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę przydomowych systemów oczyszczania lub budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. Uwzględnia się prowadzenie inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej przez prywatnych inwestorów.

2378

UCHWAŁA Nr XLVI/580/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 14 września 2010 r.

w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego Gminy Kobylnica w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Na podstawie art. 7 ust. 1, pkt 19 i art 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2003 r. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.). Rada Gminy Kobylnica uchwala

§ 1

Określa się szczegółowy sposób konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Gminy Kobylnica
Józef Gawrych

Załącznik
do Uchwały nr XLVI/580/2010
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 14 września 2010 r.

Szczegółowy sposób konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego Gminy Kobylnica w dziedzinach