2191

UCHWAŁA Nr XLVI/447/2010
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 2 lipca 2010 r.

sprostowania błędu pisarskiego w uchwale Rady Gminy Starogard Gd. nr XLIII/400/2006 z dnia 21 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142 z 2001r., poz. 1591 ze zmianami), w związku z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktow normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718 ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) - Rada Gminy Starogard Gd. uchwala, co następuje:

§ 1

Prostuje się błąd w uchwale Rady Gminy Starogard Gd. Nr XLIII/400/2006 z dnia 21 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kokoszkowy w następujący sposób:
- w § 5, punkt 8: Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w ppkt 1) dodaje się „min." po słowach „wielkość nowo wydzielonych działek:"

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Starogard Gd.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Wierzba

2192

UCHWAŁA Nr XLVIII/464/2010
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 27 lipca 2010 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Janowo – działki nr: część 115/10, od 118 do 122, od 124 do 128, 130/2, część 132/15, część 132/16, 135 w obrębie Janowo oraz nr 42/1, 42/2 – w obrębie Barchanowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zmianami), Rada Gminy Starogard Gdański uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Starogard Gd. Nr XIX/147/2000 z dnia 18 lutego 2000 r, zmienionego uchwałami: Nr XXXIII/305/2005 z dnia 13 października 2005 r., Nr X/114/2007 z dnia 13 września 2007 r., Nr XXI/212/2008 z dnia 30 czerwca 2008 r. oraz Nr XLI/408/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.,po dokonaniu rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Owidz, Janowo, Barchnowy zwany w dalszej części uchwały planem.

§ 2

1) Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:
   a) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
   b) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego na mapach w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jej integralną częścią;
   c) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
   d) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3

1) Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XI/129/2007 Rady Gminy Starogard Gdański w z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak na załączniku nr 1 niniejszej uchwały.
2) Z granic opracowania wyłączono obszar działki nr 123 stanowiącej teren zamknięty linii kolejowej ustalony zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   c) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
   d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   f) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
      — linie zabudowy,
      — wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
      — gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
      — określenie geometrii dachu,
      — minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
   g) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
      — szerokości frontów działek,
      — powierzchni działek,
      — kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
   h) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
   i) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
   j) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
   k) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym zespołu dworsko parkowego wpisanego do rejestru zabytków i ustalonych stref ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
4) W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.
5) Nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6) Dopuszcza się podziały, scalenia, wydzielenie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, terenów publicznych, pojedynczych obiektów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4

Rysunek planu ustala:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
2) granice opracowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem, numerem jeden wyróżniono tereny obrębu geodezyjnego Janowo, numerem 2 wyróżniono tereny obrębu Barchnowy.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) budynkach, obiektach funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję terenu, jednostki gospodarczej;
2) dachu stromym- należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z ukształtowaną kalenicą (kalenicami) o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni;
3) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
4) elektrowni wiatrowej - rozumie się przez to całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, telekomunikacyjną i energetyczną;
5) froncie działki - rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi/ulicy, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
6) funkcjach usługowych - rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług publicznych, użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i ogólnodostępne usługi kultury, muzea, biblioteki, usług komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku w środowisku, emisji odorów i zanieczyszczeń jak dla zabudowy mieszkaniowej;
7) kondygnacji - rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków lub wieży elektrowni wiatrowej od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
9) obiektach służących działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć bazy i siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności - z wyłączeniem usług publicznych;
10) obszar przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze

względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
11) ograniczeniu uciążliwości - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej powinien być ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, o ile co innego nie wynika z przepisów prawa regulujących poziomy lub zakresy dopuszczalnego uciążliwego oddziaływania, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed ty-mi uciążliwościami.
12) parku wiatrowym - rozumie się przez to połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, urządzeniami budowlanymi, placami postojowymi i składowymi, całość techniczno – użytkową służącą produkcji lub przesyłaniu energii elektrycznej;
13) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
14) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 mkw., oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleń projektowaną na ścianach budynków, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
15) powierzchnia sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
16) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
17) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
18) przeznaczeniu uzupełniającym, towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędnym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
19) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
20) terenie - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i numerem);
21) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Starogard Gdański w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
22) usługach - należy przez to rozumieć funkcje realizowane w obiektach zabudowy usługowej, obiektach i pomieszczeniach adaptowanych, wolnostojących, dobudowanych, wbudowanych, w zakresie handlu, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych;
23) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
24) wartościowym drzewostanie - rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
    a) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
    b) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
    c) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
    d) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
25) wysokości budynku- należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi stropodachu;
26) zabudowie zagrodowej - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6

Ustala się wiodące funkcje na obszarze objętym planem:
1) rolnicza;
2) mieszkaniowa;
3) usługowa;
4) gospodarki leśnej;
5) komunikacji, zaopatrzenia w energię, gaz, wodę;
6) lokalizacji obiektów infrastruktury energetyki i obiektów elektrowni wiatrowych.

§ 7

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) rolnicze - oznaczonych na rysunku planu symbolem R, powierzchnia 104,50 ha;
2) zabudowy mieszkaniowej-oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, powierzchnia 1,20 ha;
3) zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług-oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, powierzchnia 3,50 ha;
4) zabudowy usługowej-oznaczonych na rysunku planu symbolem U, powierzchnia 5,40 ha;
5) terenów zieleni urządzonej, zabytkowego założenia parkowego, lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, powierzchnia 2,80 ha;
6) dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
7) dróg wewnętrznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
8) rolnicze z dopuszczonymi lokalizacjami obiektów infrastruktury technicznej energetyki, elektrowni wiatrowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem R/EW, powierzchnia 44 ha;

9) ustalenia planu nie obejmują terenów obiektów kolejowych, stanowiących tereny zamknięte zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

1) zespoły leśne, zabytkowe założenie parkowe, zadrzewienia śródpolne, ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
2) systemy melioracji;
3) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) wartościowy drzewostan zlokalizowany przy drogach;
5) strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, widoków i kompozycji przestrzennych.

§ 9

1) Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:
   a) projektowane zjazdy z dróg publicznych;
   b) przebudowa i zmiana linii rozgraniczających dróg wojewódzkich;
   c) sieci dróg wewnętrznych, publicznych dojazdowych, lokalnych oraz ścieżek rowerowych;
   d) układy małej architektury;
   e) miejsca instalacji nośników reklamowych;
   f) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
   g) obiekty infrastruktury energetyki i elektrowni wiatrowych;
   h) sieci energetyczne zasilające obiekty i oświetlenie miejsc publicznych;
2) Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:
   a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej wsi Owidz i zespołu dworsko parkowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami planu dla wyróżnionych terenów;
   b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w wyznaczonej strefie ochrony ekspozycji wsi i zespołu podworskiego w Jabłowie;
   c) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków (Urzędem Ochrony Zabytków);
   d) ustala się ochronę istniejących systemów melioracji i sieci drenarskiej na działkach Nr 118,119,121,122, 124,125,127,128,130/2,132/15,132/16 w obrębie geodezyjnym Janowo, oraz na terenie działki Nr 42/2 w obrębie geodezyjnym Barchnowy;
   e) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji na terenie w/w działek z właściwym terenowo zarządcą sieci melioracyjnej;
   f) w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami lub uszkodzenia sieci melioracyjnej w wyniku inwestycji, koszty naprawy i przebudowy sieci ponosi inwestor;
   g) obiekty elektrowni wiatrowych mogą być lokalizowane wyłącznie w wyznaczonych strefach na terenach 1.R/EW zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
   h) realizacja obiektów elektrowni wiatrowych będzie możliwa po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedwykonawczego wpływu elektrowni na ptaki oraz nietoperze lub na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych z zakresu ochrony środowiska; wskazane na rysunku planu tereny lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych należy traktować jako proponowane i nie dające pewności ich realizacji;
   i) ustala się zakaz wprowadzania zalesień i zadrzewień w sąsiedztwie obiektów elektrowni wiatrowych;
   j) na granicy istniejącej i projektowanej zabudowy, z wyjątkiem zabudowy obiektami elektrownii wiatrowych, emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach;
   k) ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 mkw;
   l) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
   m) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych telefonii i systemów telekomunikacyjnych oraz zakaz montażu urządzeń telekomunikacyjnych telefonii komórkowej i anten telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na konstrukcjach i częściach budowlanych elektrowni wiatrowych;
   n) dopuszcza się ustanowienie stref eksploatacyjnych dla projektowanych i istniejących linii i obiektów energetycznych z pasem eksploatacyjnym i pasem ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   o) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
   p) ustala się nakaz przycinania lub usuwania drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi;
   q) do nasad należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
   r) ustala się zakaz realizacji oczyszczalni przydomowych jako systemu oczyszczania ścieków;
   s) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy podłączyć do sieci, nie dopuszcza się funkcjonowania jednocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
   t) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy usługowej pełniącej funkcje ekranów akustycznych oraz filtrów aerosanitarnych;
   u) ustala się zakaz likwidacji terenów wodnobłotnych, naturalnych zbiorników wodnych, oczek wodnych, podmokłości;
   v) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz zmiany stosunków wodnych;
   w) emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną i funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie;
   y) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej powinien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny o ile co innego nie wynika z przepisów prawa regulujących poziomy lub zakresy dopuszczalnego uciążliwego oddziaływania; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

z) przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1) Obejmuje się ochroną tereny gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Na terenie objętym planem ustala się:
   a) ochronę istniejących zespołów leśnych i obszarów prawnie chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
   c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
   d) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi i zespołu dworsko-parkowego w Owidzu zgodnie z rysunkiem planu i warunkami ustalonymi przez właściwy terenowo Urząd Ochrony Zabytków;
   e) strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi i zespołu dworskiego w Jabłowie zgodnie z rysunkiem planu i warunkami ustalonymi przez właściwy terenowo Urząd Ochrony Zabytków;
   f) strefę ochrony konserwatorskiej obszaru wsi i zespołu dworsko-parkowego w Owidzu zgodnie z warunkami ustalonymi wpisem do rejestru zabytków i warunkami właściwego Urzędu Ochrony Zabytków;
   g) ochronę krajobrazu kulturowego gminy z zachowaniem w projektowanych budynkach i obiektach małej architektury charakterystycznych cech tradycji budowlanej regionu.
3) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:
   a) ukształtowanie zespołów zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej na terenach przeznaczonych do zabudowy z wyjątkiem terenów dla zabudowy energetyki i elektrowni wiatrowych.
   b) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem wycinki wynikającej ze stanu zdrowotnego drzew, wymogów bezpieczeństwa, warunków ochrony terenów, itp. – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
   d) zachowanie terenów wodnobłotnych, naturalnych zbiorników wodnych;
   e) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
   f) ochronę istniejących sieci melioracji z dopuszczeniem jej przebudowy zapewniającej prawidłowy spływ wód i niepogorszenie warunków gruntowo-wodnych;
   g) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
   h) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
   i) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
   j) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
   k) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   l) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej działalności gospodarczej;
   m) możliwość budowy lokalnych zbiorników wody, studni, stawów, rowów melioracyjnych, systemów melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
   n) dopuszcza się wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
1) ochronę obszaru wsi Owidz z zespołem dworsko – parkowym zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami konserwatorskimi;
2) zachowanie i ochronę zabytkowego założenia parkowego we wsi Owidz zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami konserwatorskimi;
3) ochronie podlegają historyczne formy wybudowania wsi Barchnowy;
4) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;
5) strefy ochrony ekspozycji określone na rysunku planu.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 12

1) Na terenie objętym planem nie wyznaczono stref obserwacji archeologicznej i zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
2) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru wsi Owidz i zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1167 (dawny nr rejestru 1005) decyzją z dnia 25.05.1987 r. zgodnie z rysunkiem planu, przepisami odrębnymi i warunkami ustalonymi przez właściwy Urząd Ochrony Zabytków.
3) Ustala się ochronę zabytkowego zespołu parkowego we wsi Owidz zgodnie z decyzją PWKZ-4392/2001 z dnia 11.06.2001 r. oraz warunkami szczegółowymi ustalonymi przez właściwy Urząd Ochrony Zabytków.
4) Ochronie podlegają wszelkie elementy historycznego założenia parkowego w Owidzu, szczegółowe warunki ochrony ustalono w par.23 planu.
5) Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków na prowadzenie inwestycji i prac na terenie obiektu zabytkowego i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) Dla zapewnienia właściwej ekspozycji zespołów zabytkowych w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu wpisanego do rejestru zabytków, ustala się tereny z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej zgodnie z rysunkiem i ustaleniami szczegółowymi planu.
7) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Owidz i zabytkowego zespołu dworskiego zgodnie warunkami ustalonymi przez właściwy Urząd Ochrony Zabytków z wyznaczeniem terenów wykluczonych spod zabudowy i ograniczeniami w lokalizacji zabudo-

wy zgodnie z rysunkiem i ustaleniami szczegółowymi planu.
8) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Jabłowo i zabytkowego zespołu dworskiego z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi zgodnie z rysunkiem planu i warunkami konserwatorskimi ustalonymi przez właściwy Urząd Ochrony Zabytków.
9) W obrębie ustalonych stref ochrony konserwatorskiej (w tym strefach ekspozycji) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym terenowo organem ochrony zabytków w trybie i zakresie wynikającym z przepisów szczególnych.
10) W szczegółowych ustaleniach dla terenów objętych planem określono zakazy zabudowy, warunki zagospodarowania w zakresie intensywności zabudowy, gabarytów obiektów, geometrii dachów, w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej i strefach ochrony ekspozycji.
11) Ustala się zachowanie historycznych form wybudowania wsi Barchnowy, w zakresie bryły obiektów, geometrii dachów, kolorystyki i stylu elewacji, detali architektonicznych, układu osi i otworów w elewacjach, materiałów budowlanych.
12) Wszelkie prace przy obiektach historycznych zabudowy wsi Barchnowy, zmiany warunków zagospodarowania w otoczeniu obiektów na terenie działki, w tym budowę obiektów i urządzeń rolniczych należy wykonać zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dokumentacja projektowa podlega uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.
13) Rozbudowa, przebudowa, rozbiórka, nadbudowa obiektów wpisanych do ewidencji zabytków może być prowadzona wyłącznie na warunkach konserwatorskich i uzgadniana z właściwym organem ochrony zabytków.
14) Nową zabudowę kubaturową należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionalnej, w elewacjach należy stosować materiały naturalne, np. cegła, kamień, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, drewno, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

Rozdział 6
Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych;
5) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych oraz na elewacjach budynków;
6) maksymalna wysokość wolnostojących obiektów nośników reklam - 9 m, maksymalna powierzchnia reklam - 10 mkw.;
7) w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgadniania lokalizacji i projektów obiektów nośników reklam z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków;
8) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne;
9) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wyodrębnienie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14

Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią istniejące drogi dojazdowe, droga wojewódzka i drogi gminne, projektowane trasy rowerowe, ciągi piesze, ciągi jezdno-piesze, drogi wewnętrzne i drogi dojazdowe na terenach rolnych.

§ 15

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:
1) Dopuszcza się wytyczenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg dojazdowych na gruntach rolnych, lokalizację tras rowerowych na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach:
   a) dla usług, biur i handlu - minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 1 stanowisko na jeden obiekt usługowy;
   b) dla funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
   c) dla funkcji usług zamieszkania zbiorowego, pensjonatów-nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny.
3) Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnych -6m, minimalna szerokość dróg wewnętrznych-8m, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.
4) Zaleca się ograniczenie szczelnego utwardzenia nawierzchni ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg dojazdowych na terenach rolnych, stosowanie powierzchni przepuszczalnych.
5) Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
6) Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.
7) Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.
8) Dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowy dróg, lokalizację i budowę nowych dróg, wprowadzenie

zmiany kategorii, klas i parametrów dróg, budowę i przebudowę zjazdów, skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi.
9) Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających dróg, lokalizacje na terenach sąsiednich obiektów i urządzeń dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
10) Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:
1) Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwego organu lotnictwa wojskowego lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami szczególnymi.
2) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem lotnictwa cywilnego lokalizacji i eksploatacji obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.
3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
   b) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforni;
   c) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) ustala się obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
   a) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
   b) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków (nie dotyczy oczyszczalni przydomowych);
   c) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na okres tymczasowy stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
   d) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki na ścieki zlikwidować, ustalenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania ścieków z hodowli w gospodarstwach rolnych i w zabudowie zagrodowej;
   e) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
   f) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
   g) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
   h) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.
5) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
   a) obowiązek podczyszczania wód z terenów usług, komunikacji i parkingów z substancji ropopochodnych;
   b) ścieki opadowe z utwardzonych miejsc postojowych i placów przed odprowadzeniem do odbiorników należy oczyścić z osadów i zanieczyszczeń;
   c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
   d) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
   e) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
   f) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
   g) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.
6) W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
   a) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wy-znaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
   b) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające zbiórkę odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) należy dążyć do upowszechnienia segregacji i selektywnej zbórki odpadów z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą;
   d) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym na terenie gminy programem gospodarki odpadami.
7) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
   a) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, zasoby energii geotermalnej, geotermicznej, słonecznej, wiatru, biomasy, wody na zasadach według przepisów odrębnych;
   b) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych i zasilanie obiektów w energię cieplną z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.
8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
   b) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię cieplną;
   c) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.
9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych z możliwością ich przebudowy lub wymiany na linie kablowe podziemne;
   b) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
   c) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elek-

tryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
d) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wnętrzowych;
e) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych, systemów sterowania i zarządzania sieciami i obiektami, budowę sieci telekomunikacyjnych, informatycznych, kabli światłowodowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
f) szczegółowe projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
g) zapewnienie prowadzenia eksploatacji istniejących linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem do istniejących obiektów;
h) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębny-mi;
i) dopuszcza się lokalizacje obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
j) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki;
k) w korytarzach technicznych i miejscach lokalizacji linii elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli i ogrodzeń.

10) W zakresie telekomunikacji ustala się:
a) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) linie telekomunikacyjne, światłowody powinny być projektowane jako podziemne
c) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych telefonii i innych systemów telekomunikacyjnych;
d) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i warunkami przebudowy.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17

1) Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.
2) Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18

1) Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów technicznych, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.
3) Zasady ochrony obszarów i sposób realizacji planowanych działań określono w § 10 planu.
4) Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.
5) Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19

Karta terenu nr 1.MNU

1) Przeznaczenie terenu:
a) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MNU.1,1.MNU.2.
b) ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury, obiektami i urządzeniami sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
c) jako przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją usługową, funkcją usług użyteczności publicznej, handlu, budynków gospodarczych, garaży.
d) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu,
b) dla obiektów istniejących nie spełniających wymagań ustalonych w ust. 5, dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, zmiany sposobu użytkowania, przy czym w przypadku rozbudowy – części nowoprojektowane spełniać muszą ustalenia planu;
c) dopuszcza się zmiany linii rozgraniczających, lokalizację obiektów i urządzeń dróg publicznych, w tym drogi wojewódzkiej, wytyczenie drogi serwisowej, ścieżki rowerowej z wydzieleniem geodezyjnym terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
d) powierzchnia lokali usługowych może przekroczyć 50% powierzchni budynków;
e) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
f) funkcję usługową, działalności gospodarczej można realizować z zachowaniem zasad ograniczenia uciążliwości w lokalach wbudowanych, dobudowanych lub w samodzielnych obiektach budowlanych.
3) Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości i zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usług zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) teren nie jest objęty ochroną archeologiczną;
c) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwator-

skiej ekspozycji zespołu zabytkowego wsi Owidz zgodnie z warunkami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
d) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w wyznaczonych strefach ochrony ekspozycji wymaga uzyskania zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
e) dokumentacja projektowa inwestycji podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwa-torem Zabytków.

4) Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniach zgodnie z warunkami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
b) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej;
c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych i obiektów tymczasowych usługowo-handlowych.

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy):
a) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 25%;
c) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 60%;
d) geometria dachu budynków mieszkalnych i usługowych - na głównej bryle budynków dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40 do 45 stopni;
e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
f) dopuszcza się zabudowę budynkami wieloczłonowymi z kalenicami na różnych wysokościach, usytuowanymi pod kątem prostym lub/i równoległymi;
g) dopuszcza się stosowanie lukarn, dachów naczółkowych itp.
h) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja;
i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 5m.

6) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
b) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7) Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:
a) minimalna szerokość frontu działki-20,0 m;
b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki -1200 mkw.;
c) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
— mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
— zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni,
— spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów odrębnych.

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
a) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących wież telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych;
c) zakaz budowy obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii;
d) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

9) Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
b) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
c) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
d) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
e) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
f) miejsca parkingowe-lokalizacja miejsc parkingowych na terenie objętym planem lub przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami par. 15;
g) obsługa komunikacyjna terenów - istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

10) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej lub leśnej na terenach wyznaczonych planem bez ustalania terminu.

11) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30%.

§ 20

Karta terenu nr 1.MN, 2.MN

1) Przeznaczenie terenu:
a) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.MN.2, 2.MN.1.
b) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi, małą architekturą;
c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkalną: budynków gospodarczych, garaży, sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację lokali usług nieuciążliwych związanych z zawodem właściciela (gabinet lekarski, biuro projektowe itp.);
d) dopuszcza się wytyczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
b) dla obiektów istniejących nie spełniających wymagań ustalonych w ust. 5, dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, remonty, zmiany sposobu użytkowania, przy czym w przypadku rozbudowy – części nowoprojektowane spełniać muszą ustalenia planu;

c) powierzchnia lokali usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku;
d) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej i zespołów zieleni urządzonej;
e) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków.

3) Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) obowiązuje zachowanie ograniczenia uciążliwości i zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy (ust. 5 pkt 2 niniejszego paragrafu), zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) część terenu 1.MN.2 znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Owidzu; dokumentacja projektowa inwestycji wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków w trybie i zakresie wynikającym z przepisów szczególnych;
c) ochronie podlega krajobraz kulturowy gminy uwidoczniony w formach zabudowy historycznej;
d) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu;
e) ustala się ochronę historycznych form wybudowania wsi Barchnowy;
f) ustala się z zachowanie charakterystycznych form zabudowy wsi Barchnowy oznaczonej na ry-sunku planu poprzez utrzymanie charakteru geometrii dachów, rodzaju pokrycia dachów, układu osi i wykroju otworów drzwiowych i okiennych w elewacjach, utrzymanie historycznego układu i wzoru stolarki otworowej, artykulacji i wystroju elewacji.

4) Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację nośników reklam na terenie działki, na budynkach i na ogrodzeniu zgodnie z warunkami konserwatorskimi;
b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych.

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) linie zabudowy – w odległości 10m od granicy z pasem drogi gminnej oraz z drogą KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej od strony południowo-zachodniej – zgodnie z rysunkiem planu;
c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub części działki położonej w strefie MN - w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej ekspozycji - do 25%, na pozostałych terenach do 30%;
d) udział powierzchni biologicznie czynnej-minimum 60%;
e) geometria dachu budynków- na głównej bryle budynku dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni; w strefach ochrony konserwatorskiej ekspozycji ustala się wymóg stosowania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci w granicach 40 do 45 stopni; do-puszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn itp.;
f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej -do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalnie 1 kondygnacja podziemna;
g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów – 5m.

6) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
b) dopuszcza się dokonanie podziałów parcelacyjnych terenu w związku z wydzieleniem własności obiektów i lokali.

7) Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane funkcji podstawowej:
a) minimalna szerokość frontu działki-25,0 m;
b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki -1200 mkw.;
c) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 60-90 stopni.

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu i zakazy zabudowy:
a) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
b) ustala się zakaz budowy obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, o szkodliwym wpływie na środowisko i stwarzających zagrożenie poważnej awarii.

9) Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
b) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
c) odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
d) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
e) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
f) miejsca postojowe-lokalizacja miejsc postojowych na terenie objętym planem lub przestrzeni pu-blicznej zgodnie z ustaleniami par. 15;
g) obsługa komunikacyjna terenów – projektowane i istniejące zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi i wytyczenie wewnętrznych układów komunikacyjnych.

10) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej na terenach wyznaczonych planem bez ustalania terminu.

11) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30%.

§ 21

Karta terenu nr 1.U

1) Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem 1.U.

2) Przeznaczenie podstawowe:
a) funkcja usług o ograniczonej uciążliwości mieszczącej się w granicach terenu:
b) zabudowa usług użyteczności publicznej, usług handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii;
c) zabudowa techniczno - produkcyjna, magazynów, składów, placów postojowych, placów manewrowych;

d) lokalizacja stacji dystrybucji paliw, obiektów obsługi podróżnych, zamieszkania zbiorowego, budynków administracyjnych, biur, salonów sprzedaży, stacji obsługi pojazdów;
e) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.

3) Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu:
a) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa dla właściciela usługi w ilości 1 mieszkanie/ 1 działkę;
b) zabudowa mieszkaniowa w formie wbudowanego, dobudowanego do obiektu usługowego mieszkania, adaptowanego lokalu, dobudowanego lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4) Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, przebudowie, adaptacjom, zmianom sposobu użytkowania budynków, lokali i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.

5) Ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych i wysypisk.

6) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu zabytkowego wsi Owidz zgodnie z warunkami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7) Dokumentacji projektowa inwestycji podlega uzgodnieniu z właściwym terenowo organem ochrony zabytków w trybie i zakresie wynikającym z przepisów szczególnych.

8) Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję.

9) Obsługa komunikacyjna terenu - z publicznej drogi gminnej, na podstawie odrębnej koncepcji uzgodnionej z właściwym zarządcą drogi.

10) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 50%;
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 25%;
c) maksymalna wysokość budynków - 11 m, maks. 3 kondygnacje;
d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów - 7 m;
e) dachy strome o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25 do 40 stopni;
f) dopuszcza się stropodachy, dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni;
g) maksymalna wysokość dominant, obiektów technicznych, urządzeń, budowli- 30 m.

11) Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości na poszerzenie lub korektę przebiegu dróg publicznych, lokalizację ścieżki rowerowej oraz obiektów i urządzeń związanych z drogami lub z urządzeniami infrastruktury technicznej.

12) Podział na działki możliwy po sporządzeniu odrębnej koncepcji zagospodarowania całego terenu z rozwiązaniem komunikacyjnego powiązania z drogami publicznymi; koncepcja wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi publicznej.

13) Minimalna powierzchnia wydzielonej działki funkcji podstawowej -2500 mkw., minimalna szerokość frontu działki-25,0 m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 70-90 stopni.

14) Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
b) zaopatrzenie w energię elektryczną-zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
c) odprowadzenie ścieków -do kanalizacji sanitarnej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
d) odprowadzanie wód opadowych na terenie działki, do sieci kanalizacji deszczowej;
e) ścieki opadowe z miejsc postojowych i placów należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
f) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych, lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii, dopuszcza się przyłącza do sieci ciepłowniczej.

15) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania-dopuszcza się utrzymanie gospodarki rolnej bez ustalania terminu.

16) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30%.

§ 22

Karta terenu 1.R

1) Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem 1.R.1,1.R.2,1.R.3,1.R.4,2.R.1.

2) Przeznaczenie terenów- użytkowanie rolnicze, uprawy rolne.

3) Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:
a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z produkcją rolną i jej obsługą dla potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego;
b) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i dróg.

4) Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 jest:
a) zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej;
b) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci infrastruktury technicznej.

5) Lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej w ramach zabudowy zagrodowej (nowe siedlisko rolnicze) możliwa tylko na terenie 1.R.1. i 2.R.1.dla właścicieli gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 1 ha w granicach objętych planem, przy czym zabudowę mieszkalną należy lokalizować w pasie do 40m od linii rozgraniczającej drogę gminną Owidz – Barchnowy.

6) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) linie zabudowy – 10m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej;
b) geometria dachu budynków mieszkalnych – na głównej bryle budynku dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni; w strefach ochrony konserwatorskiej ekspozycji ustala się wymóg stosowania dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci w granicach 40 do 45 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych, lukarn. itp.;

c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej -do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalnie 1 kondygnacja podziemna;
d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat dla samochodów osobowych – 5m;
e) maksymalna wysokość garaży i wiat na maszyny rolnicze, stodół itp. – 12m.

7) Na terenie 1.R.1 dokumentacja projektowa inwestycji podlega uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków (strefa ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Owidzu), zgodnie z prze-pisami szczególnymi.
8) Obsługa komunikacyjna-zachowanie istniejących zjazdów z dróg publicznych, nowe zjazdy z dróg publicznych mogą być realizowane w uzgodnieniu z zarządcami dróg.
9) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 0,1%.

§ 23

Karta terenu 1.ZP

1) Wyznacza się tereny zieleni urządzonej zabytkowego zespołu parkowego, oznaczone na rysunku symbolem 1.ZP.
2) Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów ustala się lokalizacje parku i zespołów zieleni urządzonej.
3) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej jako część wpisanego do rejestru zabytków ze-społu dworsko parkowego w Owidzu.
4) Ochronie podlegają wszystkie elementy historycznego założenia parkowego niezależnie od stanu technicznego i fitosanitarnego.
5) Wszelkie działania inwestycyjne, nasadzenia zieleni, wycięcie zieleni, zabiegi agrotechniczne, zabiegi konserwacyjne wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków
6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
7) Dokumentacja projektowa wszelkich inwestycji wymaga uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.
8) Ustala się nakaz prowadzenia wszelkich prac inwestycyjnych, zabiegów konserwacyjnych zieleni, nasadzeń zieleni pod nadzorem właściwego organu ochrony zabytków.
9) Na terenie parku i w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz:
   a) niszczenia, umyślnego uszkadzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych parku, zasobów, tworów i składników przyrody;
   b) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych;
   c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
   d) pozyskiwania skał, w tym torfu, skamieniałości, kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
   e) prowadzenia działalności gospodarczej i wytwórczej;
   f)
   g) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych, nośników reklam i innych znaków z wyjątkiem znaków drogowych, informacyjnych, znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
   h) prowadzenia badań naukowych bez zgody osób upoważnionych i właściwego organu ochrony zabytków;
   i) zakazy mogą nie obowiązywać w wykonywaniu zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych, likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności nieujętych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych, za zgodą właściwego organu ochrony zabytków lub organu ustanawiającego plan ochrony i zadania ochronne;
   j) dopuszcza się odstępstwa od zakazów, o których mowa powyżej jeżeli jest to uzasadnione potrzebą ochrony obiektu, przyrody, wykonywaniem badań naukowych, celami edukacyjnymi, kulturowymi, realizacją inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, pod warunkiem przeprowadzenia działań kompensacyjnych.
10) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,1%.

§ 24

Karta terenu KDD

1) Ustala się tereny dróg dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.
2) W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
   a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
   b) dopuszcza się sytuowanie sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, sterujących, linii energetycznych, telekomunikacyjnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
   c) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów zabudowanych i rolnych; dopuszcza się lokalizacje nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów zabudowanych i rolnych; dopuszcza się lokalizacje nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi:
   a) dla terenów zabudowanych - 6,0 m do krawędzi jezdni;
   b) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od krawędzi jezdni;
   c) utrzymuje się istniejące linie zabudowy na terenach zainwestowanych.
5) Dopuszcza się zmianę przebiegu drogi w obrębie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 222 – orientacyjnie pokazaną na rysunku planu; szczegółowy przebieg linii rozgraniczających pas drogowy określi projekt techniczny.
6) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,1%.

§ 25

Karta terenu KDW

1) Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
2) W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
   a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
   b) dopuszcza się sytuowanie sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, sterujących, linii energetycznych, telekomunikacyjnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
3) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi.
4) Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, wynikające ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania.
5) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 0,1%.

§ 26

Karta terenu nr 1.R/EW

1) Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku symbolem 1.R/EW.1,2.
2) Przeznaczenie terenów - tereny użytkowane rolniczo.
3) Określenie dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki i elektrowni wiatrowych;
   b) lokalizacja obiektów elektrowni wiatrowych jest dopuszczalna wyłącznie na terenach wyznaczonych na rysunku planu, ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, wyróżnionych oznaczeniem graficznym i opisem;
   c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, wy-tyczenie dróg dojazdowych i ciągów komunikacyjnych do obiektów elektrowni wiatrowych i związanych z nimi placów postojowych i manewrowych;
   d) dopuszcza się lokalizację budynków obsługi obiektów energetyki, budowli i urządzeń tymczasowych niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru i obserwacji meteorologicznych.
4) Wszelkie inwestycje w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo organem ochrony zabytków w trybie i zakresie wynikającym z przepisów szczególnych.
5) Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, które spowodują na terenach zabudowy mieszkaniowej położonej w granicach i poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.
6) Ustalenia pkt 5 dotyczą istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy mieszkaniowej; w odniesieniu do zabudowy projektowanej uwzględnia się określone planem nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej.
7) Maksymalna ilość obiektów elektrowni wiatrowych w obrębie planu - 3 szt.
8) Konstrukcje obiektów elektrowni wiatrowych powinny być malowane w sposób nie kontrastujący z otoczeniem, eliminujący powstawanie refleksów świetlnych, należy stosować kolory jasne, pokrycie jednolite, matowe. Zastosowana forma obiektów i kolorystyka powinny sprzyjać ograniczeniu oddziaływania na krajobraz.
9) Elektrownie wiatrowe stanowiące przeszkody lotnicze wymagają oznakowania przeszkodowego oraz podlegają zgłoszeniu do właściwego organu lotnictwa cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
10) Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków i obiektów pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
11) W ciągu linii energetycznych i w otoczeniu obiektów elektrowni wiatrowych dopuszcza się ustalenie stref eksploatacyjnych z ograniczeniem użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.
12) Obsługa komunikacyjna terenów powinna być realizowana poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych; dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych, dróg dojazdowych na terenach rolnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
13) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budynków obsługi energetyki - 5 m;
   b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15 do 45 stopni;
   c) maksymalna wysokość masztów, urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych - 60 m;
   d) maksymalna wysokość obiektów elektrowni wiatrowych mierzona od poziomu terenu do szczytowego punktu wychylenia łopaty wirnika - 160 m;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych określono na rysunku planu;
   f) lokalizacje obiektów elektrowni wiatrowych w stosunku do budynków mieszkalnych powinny spełniać warunki ustalone w ust. 5 z uwzględnieniem promienia upadku obiektu i minimum 50 m. strefy bezpieczeństwa.
14) Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów rolnych.
15) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
16) Dokonanie podziałów geodezyjnych terenu jest możliwe, gdy wszystkie wydzielone części nieruchomości mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.
17) Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
   b) przyłącze do sieci energetycznej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości;
   d) odprowadzanie wód opadowych-na terenie działki;
   e) zaopatrzenie w energię cieplną- stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii.

18) Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30%.

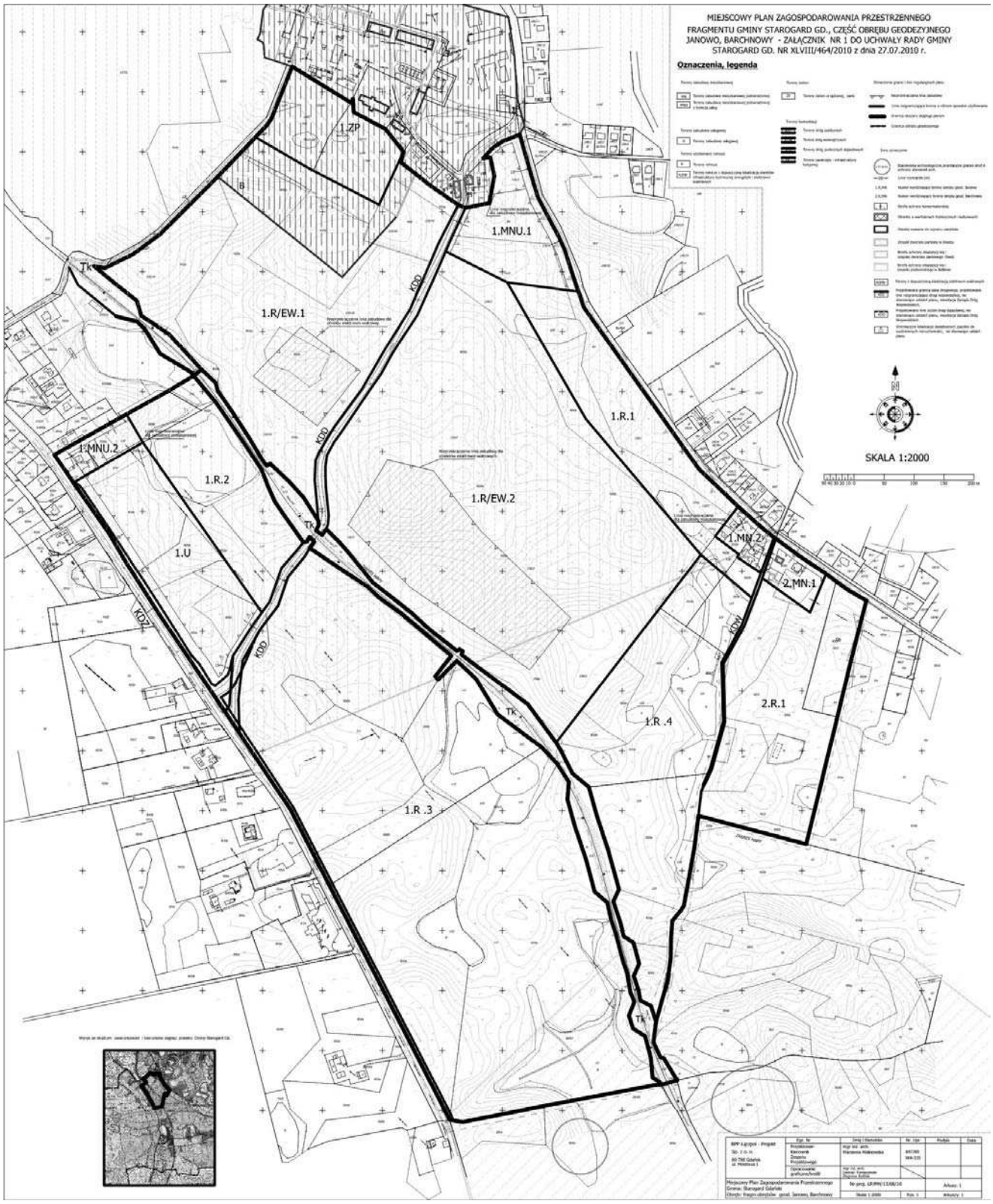
DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Starogard Gdański.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Wierzba

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLVIII/464/2010
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 27 lipca 2010 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVIII/464/2010
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 27 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 lipca 2010 r. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Janowo działki nr: część 115/10, od 118 do 122, od 124 do 128, 130/2, część 132/15, część 132/16, 135 – w obrębie Janowo oraz nr 42/1, 42/2 – w obrębie Barchnowy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późn. zmianami) Rada Gminy Starogard Gdański w dniu 27 lipca 2010 r. dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego fragmentu wsi Owidz, Barchnowy, Janowo pozostają nieuwzględnione.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVIII/464/2010
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 27 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Owidz. Barchnowy, Janowo działki nr: część 115/10, od 118 do 122, od 124 do 128, 130/2, część 132/15, część 132/16, 135 – w obrębie Janowo oraz nr 42/1, 42/2 – w obrębie Barchnowy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian), Rada Gminy Starogard Gdański rozstrzyga co następuje:

1) Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy;
2) Inwestycje wymienione w pkt 1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;
   a) z budżetu gminy,
   b) przy współ finansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
   c) przy współ finansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
   d) w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO,
   e) z innych źródeł.
3) Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

2193

UCHWAŁA Nr XXXV/333/2010
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 15 lipca 2010 r.

w sprawie określenia wysokości opłaty targowej, sposobu jej poboru, określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso.

Na podstawie art. 19 pkt 1 lit. a pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r o podatkach i opłatach lokalnych/tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613/oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym/tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Sztutowo uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się dzienną stawkę opłaty targowej:

1) Przy plaży oraz na plaży w Sztutowie i w Kątach Rybackich - 40 zł
2) W pozostałych miejscach - 15 zł

§ 2

Zarządza się pobór opłaty targowej w formie inkasa i ustala się wysokość wynagrodzenia za inkaso w wysokości 10% od zainkasowanej kwoty.

§ 3

Inkasentami opłaty targowej będą wyznaczeni pracownicy Urzędu Gminy w Sztutowie.

§ 4

Traci moc uchwała Nr XII/69/2003 Rady Gminy Sztutowo z dnia 15 grudnia 2003 r. w sprawie określenia wysokości opłaty targowej, sposobu jej poboru, określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso

§ 5

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Bogdan Pniewski