



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 2760

UCHWAŁA NR XXXII/358/2013 RADY GMINY STAROGARD GDAŃSKI

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.),

Rada Gminy Starogard Gdański, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański zatwierdzonym uchwałą Nr XX/249/2012 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 9 lipca 2012 r.

uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar obrębu ewidencyjnego wsi Kolincz, zgodnie z granicami określonymi w uchwale nr VIII/89/2011 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz.

2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 4) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu, z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, tj. np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, tj. np. szklarni, altan, szop;

5) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

6) **Elewacja frontowa** – elewacja znajdująca się od strony frontu działki;

7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały;

8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany.

§ 4. 1. Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie w zakresie:

a) historycznej bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej,

b) historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki,

c) historycznych materiałów budowlanych i kolorystyki.

2. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących дренаży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

3. Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, dopuszcza się konserwację i udrożnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

6. Należy chronić i zabezpieczyć przed zmianą użytkowania i zniszczeniem torfowiska.

7. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.

8. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

9. Przez obszar, oznaczony na rysunku planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN - 15 kV, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m w każdą stronę od osi linii); zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą sieci.

10. Przeciwpowozarowe zaopatrzzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne.

Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

1) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa usługowa publiczna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) MW/ZP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią urządzoną:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zieleni urządzone,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

5) U – teren zabudowy usługowej – obsługa średniowiecznego grodziska w Owidzu:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- baza noclegowa do obsługi grodziska, np. pola namiotowe, kempingi, pensjonat,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
 - tymczasowe obiekty handlowe,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

6) UK – teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa usługowa publiczna z zakresu kultury,
 - zabudowa usługowa publiczna z zakresu oświaty,
 - zabudowa usługowa publiczna – obiekt sakralny,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii,
 - tymczasowe obiekty handlowe,
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - obiekty małej architektury,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

7) P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa produkcyjna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa produkcyjno – usługowa,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej
 - zabudowa o funkcji towarzyszącej,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

8) US – teren sportu i rekreacji:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- teren sportu i rekreacji,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa związana ze sportem i rekreacją: tj. np. szatnie, sanitariaty, trybuny, itp.,

- tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

9) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja agroturystyki,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

10) RM/ZL – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością leśną: leśniczówka, budynki inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z gospodarką leśną,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- funkcja agroturystyki,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

11) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- zabudowa produkcyjna związana z działalnością rolniczą,
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja agroturystyki,
- zabudowa o funkcji towarzyszącej,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

12) R – teren rolniczy:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnice,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa wyłącznie dla gospodarstw rolnych o powierzchni min. 10 ha, zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy,
- dopuszcza się jeden zespół zabudowy zagrodowej w ramach jednego gospodarstwa rolnego,
- budowle związane z rolnictwem,
- funkcja agroturystyki,
- obiekty małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

13) RZ – teren rolniczy z zakazem zabudowy:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnice,
- ochrona rzeźby terenu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

14) ZL,R – teren leśny i rolniczy:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lasy,
- ochrona rzeźby terenu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- budowle związane z gospodarką leśną,
- uprawy rolne i ogrodnice – wyłącznie na gruntach rolnych,
- zalesienia,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

15) ZL – teren leśny:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lasy,
- ochrona rzeźby terenu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- budowle związane z gospodarką leśną,

- zalesienia,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

16) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wierzyca:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - pomosty, mosty i kładki piesze,
 - szlaki kajakowe.

17) EW – teren infrastruktury technicznej – elektrownia wodna:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - urządzenia elektroenergetyczne – elektrownia wodna,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej
 - zabudowa uzupełniająca, niezbędna dla funkcji wiodącej,
 - ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

18) ZP/ZZ – teren zieleni urządzonej – obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zieleń urządzona po uzyskaniu odstępstwa.

19) ZL,R/ZZ – teren leśny – obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lasy po uzyskaniu odstępstwa.

20) R/ZZ – teren rolniczy – obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca:

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnictwo po uzyskaniu odstępstwa.

21) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- a) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,
- b) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
- c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- d) **KXP** – teren ciągu pieszo – jezdni,

e) **KX** – teren ciągu pieszego.

§ 6. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 203 strefy funkcyjne, ujęte w 27 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

1.MN,U – 0,39 ha, **2.MN,U** – 0,45 ha, **3.MN,U** – 0,22 ha, **4.MN,U** – 0,32 ha, **5.MN,U** – 0,42 ha, **6.MN,U** – 0,44 ha, **7.MN,U** – 1,63 ha, **8.MN,U** – 0,74 ha, **9.MN,U** – 0,65 ha, **10.MN,U** – 0,59 ha, **11.MN,U** – 0,48 ha, **12.MN,U** – 1,04 ha, **13.MN,U** – 1,04 ha, **14.MN,U** – 0,73 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 7,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam,
- d) zakaz lokalizacji wiatraków na terenie stref nr 2.MN,U; 3.MN,U; 4.MN,U; 5.MN,U; 6.MN,U; 7.MN,U; 8.MN,U; 9.MN,U.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów młynów i elektrowni wodnych w Kolinczu i Owidzu. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się; maks. – 25%,
- c) pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,
- e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- a dla terenów położonych w historycznych granicach wsi Kolincz, oznaczonych na rysunku planu, nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu:

- dla stref nr: 2.MN,U; 3.MN,U; 4.MN,U; 5.MN,U; 6.MN,U; 7.MN,U; 8.MN,U; 9.MN,U:

dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dla pozostałych stref:

dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$

- dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,

k) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%); nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G), publicznej dojazdowej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy,
- min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci. zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

2. KARTA TERENU Nr 2.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

15.MN – 2,18 ha, 16.MN – 0,53 ha, 17.MN – 2,81 ha, 18.MN – 0,41 ha, 19.MN – 0,14 ha,
20.MN – 0,63 ha, 21.MN – 0,62 ha, 22.MN – 0,49 ha, 23.MN – 0,52 ha, 24.MN – 2,12 ha,
25.MN – 0,73 ha, 26.MN – 0,60 ha, 27.MN – 3,38 ha, 28.MN – 0,30 ha, 29.MN – 0,63 ha,
30.MN – 0,17 ha, 31.MN – 1,60 ha, 32.MN – 0,49 ha, 33.MN – 0,89 ha, 34.MN – 1,02 ha,
35.MN – 2,56 ha, 36.MN – 0,57 ha, 37.MN – 0,78 ha, 38.MN – 0,86 ha, 39.MN – 0,22 ha,
40.MN – 0,33 ha, 41.MN – 1,60 ha, 42.MN – 1,73 ha, 43.MN – 0,10 ha, 44.MN – 3,10 ha
45.MN – 0,82 ha, 46.MN – 2,49 ha, 47.MN – 0,14 ha, 48.MN – 2,06 ha, 49.MN – 0,11 ha

50.MN – 1,91 ha, **51.MN** – 0,40 ha, **52.MN** – 0,24 ha, **53.MN** – 1,26 ha, **54.MN** – 0,29 ha
55.MN – 0,75 ha, **56.MN** – 0,27 ha, **57.MN** – 0,36 ha, **58.MN** – 1,59 ha, **59.MN** – 0,58 ha
60.MN – 1,88 ha, **61.MN** – 0,70 ha, **62.MN** – 0,09 ha, **63.MN** – 0,39 ha, **64.MN** – 0,90 ha
65.MN – 0,70 ha, **66.MN** – 0,78 ha, **67.MN** – 1,11 ha, **68.MN** – 0,25 ha, **69.MN** – 0,08 ha
70.MN – 0,73 ha, **71.MN** – 0,28 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam,
- d) zakaz lokalizacji wiatraków na terenie stref nr 19.MN; 20.MN; 21.MN; 22.MN; 23.MN.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) istniejące grunty leśne do pozostawienia i ochrony.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - dawny młyn wodny (dz. nr 204/12 – na rysunku planu nr IX), XIX wiek,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 56 – na rysunku planu nr XIV), XX wiek 1910,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 64/1 – na rysunku planu nr XIII), połowa XX wieku,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 62/4 – na rysunku planu nr XII), XX wiek,
- b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów młynów i elektrowni wodnych w Kolinczu i Owidzu. Ochronie podlegają istniejące budynki o wartościach historyczno – kulturowych. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- d) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w historycznym zespole dworsko – folwarcznym:
 - wszystkie drzewa związane z historyczną komunikacją i historycznymi siedliskami parku podlegają ochronie,
 - wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- e) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,
- f) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej,
- g) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej. Obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA

PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz w odległości 6m od nowo wydzielanych dróg wewnętrznych; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 25%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,

e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

a dla terenów położonych w historycznych granicach wsi Kolincz, oznaczonych na rysunku planu, nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu:

- dla stref nr: 19.MN; 20.MN; 21.MN; 22.MN; 23.MN; 34.MN; 35.MN; 36.MN; 37.MN; 68.MN; 69.MN; 70.MN; 71.MN:

dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dla pozostałych stref:

dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$.

- dopuszcza się lukarny;

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$

- dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. $1m^2$,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,

k) dla strefy 45.MN dopuszcza się zabudowę szeregową

l) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki

i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni:

- 750 m² (z tolerancją 5%); dla stref nr: 16.MN, 45.MN, 61.MN, 62.MN,

- 1000 m² (z tolerancją 5%); dla stref nr: 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 34.MN, 35.MN, 41.MN, 42.MN, 46.MN, 54.MN, 57.MN, 58.MN, 60.MN, 68.MN, , 69.MN 70.MN, 71.MN,

- 1500 m² (z tolerancją 5%); dla stref nr: 27.MN, 36.MN, 37.MN, 48.MN, 53.MN, 55.MN, 59.MN,

- 3000 m² (z tolerancją 5%) dla strefy 26.MN,

c) dla stref wymienionych w lit. b dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu,

d) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane stref nr: 15.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 43.MN, 44.MN, 47.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 56.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN, 67.MN; na terenie tych stref dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu,

e) minimalne powierzchnie działek wymienione w lit. b oraz zakaz podziału na działki określony w lit. d nie dotyczą wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G), publicznej dojazdowej, wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdni,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne:

- do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

- dla stref nr 55.MN i 56.MN dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem oczyszczalni drenażowych,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) dla terenów: 15.MN, 16.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 34.MN, 35.MN, 41.MN, 42.MN, 44.MN, 64.MN, 65.MN, 66.MN, 67.MN – 15%,

b) dla pozostałych terenów – 30%

3. KARTA TERENU Nr 3.

1) PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

72.MN – 0,11 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) teren może być przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem przeprowadzenia prawidłowej rekultywacji, potwierdzonej przez właściwy organ administracji publicznej;

b) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3,

c) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

d) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) ze względu na występującą skarpę oraz grunt nasypowy, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadowiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz w odległości 6m od nowo wydzielanej drogi wewnętrznej,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 20%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., kąt nachylenia połaci 30°÷45°, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 25°÷45°,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. 25°÷45°,

f) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

g) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

h) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 1m²,

i) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%); nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G) oraz projektowanej drogi wewnętrznej,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) warunki rekultywacji terenu powyrobiskowego:

- teren należy zniwelować i wprowadzić zieleń, przy czym nie można dopuścić do degradacji krajobrazu oraz do pozostawienia niekontrolowanych i nie zagospodarowanych zagłębień terenu,

- należy przywrócić zasadnicze cechy krajobrazowe terenu, w tym ukształtowanie terenu w sposób zbliżony do naturalnego, o płynnie zarysowanych powierzchniach,

- w celu zniwelowania różnic w poziomie dna wyrobiska i terenów otaczających, dopuszcza się możliwość wykorzystania nadkładu w postaci mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

4. KARTA TERENU Nr 4.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

73.MW – 0,38 ha, **74.MW** – 0,34 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam,

d) zakaz lokalizacji wiatraków na terenie strefy nr 74.MW.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc

postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 25%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w strefie nr 73.MW: należy zachować obecną wysokość zabudowy,

- dla pozostałej zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m,

- dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6,0 m,

e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. $1m^2$,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,

k) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) w sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,
- b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G) lub ciągów pieszo-jezdných,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
 - zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 30%.

1) PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią urządzoną

75.MW/ZP – 0,45 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklam,
- d) zakaz lokalizacji wiatraków.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - dwór (na dz. nr 77/8 – na rysunku planu nr VI),
 - fragment zieleni w zespole dworsko – folwarcznym (dz. nr 77/8 – na rysunku planu nr VII), XIX/XX wiek,
- b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- c) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w historycznym zespole dworsko – folwarcznym:
 - wszystkie drzewa związane z historyczną komunikacją i historycznymi siedliskami parku podlegają ochronie,
 - wszelkie działania inwestycyjne dotyczące budynku dworu i zieleni w zespole dworsko – folwarcznym podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- d) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 15%,
- c) pow. biologicznie czynna: min. 70% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku dworu należy zachować obecną wysokość zabudowy,
 - dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: maks. 6m,
- e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, elewacja frontowa budynków równoległa do frontu działki,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 1m^2 ,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) nie dopuszcza się podziału, nie dotyczy wydzielenia dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G) lub ciągów pieszo-jezdných,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m^2 powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH

PRZEKSZTAŁCENIE LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

6. KARTA TERENU Nr 6.**1) PRZEZNACZENIE TERENU**

teren zabudowy usługowej – obsługa średniowiecznego grodziska w Owidzu

76.U – 1,37 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. – nie określa się, maks. – 15%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 5m,

e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 25°÷45°,

g) forma zabudowy:

- zabudowa i zagospodarowanie terenu winna nawiązywać do historycznej zabudowy średniowiecznego grodziska,

- tymczasowe obiekty handlowe należy stylizować na zabudowę średniowieczną, w zakresie formy, skali i detali architektonicznych,

h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

j) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,

k) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 miejsce pod namiot,
- min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 30%.

7. KARTA TERENU Nr 7.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy usługowej publicznej z zakresu kultury

77.UK – 0,31 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4,
b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
c) zakaz lokalizacji nośników reklam,
d) zakaz lokalizacji wiatraków.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- dawna szkoła (dz. nr 12/4 – na rysunku planu nr III), XX wiek,
 - budynek gospodarczy dawnej szkoły (dz. nr 12/4 – na rysunku planu nr IV), XIX wiek,
- b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- c) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w historycznym zespole dawnej szkoły:
- wszystkie drzewa związane z historyczną komunikacją i historycznymi siedliskami podlegają ochronie,
 - wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,
- d) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. – nie określa się, maks. – 20%,
- c) pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni terenu,
- d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6,0 m,
- e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej

położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,

k) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) w sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G) lub ciągu pieszo jezdnego,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 miejsce pod namiot,
- min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji

przysadowych oczyszczalni ścieków,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

8. KARTA TERENU Nr 8.

1) PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy usługowej publicznej – obiekt sakralny

78.UK – 0,22 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam,

d) zakaz lokalizacji wiatraków.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

- figura Matki Boskiej (dz. nr 77/15 – na rysunku planu nr V),

b) dla ww. obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższej figury podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

c) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w historycznym zespole dworsko – folwarcnym:

- wszystkie drzewa związane z historyczną komunikacją i historycznymi siedliskami parku podlegają

ochronie,

- wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

d) przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. – nie określa się, maks. – 60%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 20% powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy: maks. 14,0 m, dla dzwonnicy lub wieży maks. 20m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,

e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dla dzwonnicy lub wieży – nie określa się,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. wymiarach 1 m²,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) nie dopuszcza się podziału, nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G) lub ciągu pieszo jezdnego,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci.

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPLATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

9. KARTA TERENU Nr 9.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zabudowy produkcyjnej oraz usługowej

79.P,U – 0,79 ha, **80.P,U** – 2,14 ha, **81.P,U** – 0,33 ha, **82.P,U** – 0,35 ha, **83.P,U** – 0,73 ha

84.P,U – 0,18 ha, **85.P,U** – 0,36 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam,

d) zakaz lokalizacji wiatraków na terenie stref nr: 79.P,U; 81.P,U.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

c) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej. Obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. – nie określa się, maks. – 35%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m,

e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

a dla terenów położonych w historycznych granicach wsi Kolincz, oznaczonych na rysunku planu, nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu:

- dla stref nr: 79.P,U; 81.P,U:

dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dla pozostałych stref:

dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, kąt nachylenia połaci dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o max. wymiarach 1 m²,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,

k) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%); nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

c) dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (powiatowej nr 2710G), publicznej dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, h) utylizacja odpadów

stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

10. KARTA TERENU Nr 10.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren sportu i rekreacji

86.US – 0,64 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej. Obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: min. – nie określa się, maks. – 20%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 60% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy: maks. 6,0 m,

e) geometria dachu: nie określa się,

f) dopuszcza się lokalizację sztyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,

g) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB

OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) w sąsiedztwie przedmiotowego terenu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański.
- b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- c) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,
- b) nie dopuszcza się podziału, na terenie przedmiotowej strefy dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na działkach budowlanych istniejących w momencie wejścia w życie planu,
- c) zakaz podziału na działki określony w lit. b nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPLATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU

I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

11. KARTA TERENU Nr 11.**1) PRZEZNACZNIE TERENU:**

teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

87.RM – 0,39 ha, **88.RM** – 0,33 ha, **89.RM** – 0,78 ha, **90.RM** – 0,24 ha, **91.RM** – 0,31 ha,

92.RM – 0,63 ha, **93.RM** – 0,78 ha, **94.RM** – 0,26 ha, **95.RM** – 1,69 ha, **96.RM** – 0,58 ha,

97.RM – 0,70 ha, **98.RM** – 0,24 ha, **99.RM** – 0,70 ha, **100.RM** – 0,29 ha, **101.RM** – 0,83 ha,

102.RM – 0,28 ha, **103.RM** – 2,06 ha, **104.RM** – 0,42 ha, **105.RM** – 0,71 ha, **106.RM** – 0,35 ha,

107.RM – 0,41 ha, **107a.RM** – 0,38 ha, **108.RM** – 0,38 ha, **109.RM** – 0,98 ha, **110.RM** – 0,60 ha,

111.RM – 2,17 ha, **112.RM** – 0,60 ha, **113.RM** – 0,63 ha, **114.RM** – 1,49 ha, **115.RM** – 4,58 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam,

d) zakaz lokalizacji wiatraków na terenie stref nr: 88.RM, 92.RM, 100.RM.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

- stodoła (dz. nr 95/8 – na rysunku planu nr VIII) XIX wiek,

b) dla ww. obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższego budynku podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny: maks. 20%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 40% powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla budynków inwentarskich i gospodarczych maks. 10,0 m,

e) poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższej położonym wejściu do budynku,

a dla terenów położonych w historycznych granicach wsi Kolincz, oznaczonych na rysunku planu, nie więcej niż 0,3m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

f) geometria dachu:

- dla stref nr: 88.RM; 92.RM; 100.RM:

dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp.; kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$; budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza. Kąt nachylenia połaci dla budynków inwentarskich i gospodarczych $20^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dla pozostałych stref:

dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, nie dotyczy dachów nad częściami budynku, takimi, jak: ganki, lukarny, balkony, itp., zakaz stosowania dachów kopertowych, budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza; kąt nachylenia połaci dla budynków inwentarskich i gospodarczych $20^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

h) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

i) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. $1m^2$,

j) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych,

k) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (droga powiatowa nr 2710G), publicznej dojazdowej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

b) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

c) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci. Zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

e) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

g) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

12 KARTA TERENU Nr 12.

1) PRZEZNACZNIE TERENU:

teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych

116.RM/ZL – 1,10 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- leśniczówka Kochanki (dz. nr 200/7 – na rysunku planu nr I) XX wiek, 1905 r.,
 - budynek mieszkalny (dz. nr 200/9 – na rysunku planu nr II) XX wiek,
- b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: nie określa się; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganiami pozwoleniami i uzgodnieniami,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 10%,
- c) pow. biologicznie czynna: min. 80% powierzchni terenu,
- d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla budynków inwentarskich i gospodarczych maks. 10,0 m,
- e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; kąt nachylenia połaci dla budynków inwentarskich i gospodarczych 20°÷45° ,
- dopuszcza się lukarny,
 - dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. 25°÷45°,
- f) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- g) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- h) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 1m²,
- i) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych,
- j) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z ciągu pieszo-jezdnego,

b) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

c) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,

e) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

g) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

13. KARTA TERENU Nr 13.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich

117.RU – 0,74 ha, **118.RU** – 2,13 ha, **119.RU** – 0,79 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

c) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów

emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

- budynek mieszkalny (dz. nr 145 – na rysunku planu nr XI) XX wiek, 1910 r.,

b) dla ww. obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższego budynku podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej, obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny: maks. 20%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 60% powierzchni terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla budynków inwentarskich i gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą maks. 10,0 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza. Kąt nachylenia połaci dla budynków inwentarskich i gospodarczych $20^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie mniejszym niż 25° dla przebudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim.

f) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

g) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

h) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,

i) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych,

j) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej oraz projektowanych dróg wewnętrznych,

b) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

c) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczane w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzyca,

e) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

g) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

14. KARTA TERENU Nr 14.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren rolniczy

120.R – 17,33 ha, **121.R** – 10,66 ha, **122.R** – 4,08 ha, **123.R** – 57,56 ha, **124.R** – 17,83 ha,

125.R – 14,84 ha, **126.R** – 20,06 ha, **127.R** – 20,91 ha, **128.R** – 2,54 ha, **129.R** – 2,33 ha,
130.R – 1,00 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i dojazdów,
- b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w obszarze potencjalnie narażonym na osuwanie się mas ziemnych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz, działania inwestycyjne należy realizować w nawiązaniu do tradycji budowlanej regionu w zakresie bryły budynku, kształtu dachu oraz formy architektonicznej,
- b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej. Obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy 8m od granicy z drogą publiczną zbiorczą (droga powiatowa nr 2710G) oraz 6m od granicy z pozostałymi drogami i ciągami pieszo - jezdny; nie dotyczy istniejących budynków wzniesionych zgodnie z wymaganymi pozwoleniami i uzgodnieniami,

- b) wielkość powierzchni zabudowy: maks. 650 m².

- c) pow. biologicznie czynna: nie określa się,

- d) wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9,0 m, dla budynków inwentarskich i gospodarczych oraz produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą maks. 10,0 m,

- e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, zakaz stosowania dachów kopertowych, kąt nachylenia połaci 30°÷45°, budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza; kąt nachylenia połaci dla budynków inwentarskich i gospodarczych 20°÷45°,

- dopuszcza się lukarny,

- dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

- dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: lukarny, werandy, garaże, itp. 25°÷45°.

- f) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

- g) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

- h) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH

PRZEPISÓW:

- a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,
- b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- c) przez obszar, oznaczony na rysunku planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV nr 1407 relacji GPZ Swarżyn – GPZ Starogard, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od osi linii); zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą sieci,
- d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (droga powiatowa nr 2710G), publicznej dojazdowej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- b) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- c) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
 - zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,
- e) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- f) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- g) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren rolniczy z zakazem zabudowy

131.RZ – 0,43 ha, **132.RZ** – 8,48 ha, **133.RZ** – 56,01 ha, **134.RZ** – 7,18 ha, **135.RZ** – 7,39 ha,
136.RZ – 1,45 ha, **137.RZ** – 3,36 ha, **138.RZ** – 1,48 ha, **139.RZ** – 2,93 ha, **140.RZ** – 6,14 ha,
141.RZ – 10,32 ha, **142.RZ** – 0,73 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i dojazdów.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: nie dotyczy,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,

c) pow. biologicznie czynna: nie dotyczy,

d) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

e) geometria dachu: nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (droga powiatowa nr 2710G), publicznej dojazdowej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,

- b) woda: nie określa się,
- c) ścieki sanitarne: nie określa się,
- d) ścieki deszczowe: nie określa się,
- e) ogrzewanie: nie określa się,
- f) energia elektryczna: nie określa się,
- g) utylizacja odpadów stałych: nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%

16. KARTA TERENU Nr 16.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren leśny i rolniczy

143.ZL,R – 77,55 ha, **144.ZL,R** – 88,46 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów,
- b) na przedmiotowym terenie znajduje się wyróżniające się wiekiem, formą i stanem zachowania drzewo – postulowane do ochrony.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY: WSPÓŁCZESNEJ:

- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,
- b) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
Decyzją nr 305/Archeol. z dnia 29.11.1976 r., które przewidziane zostało do trwałego zachowania;
wszelkie działania inwestycyjne wymagają pozwolenia właściwego terenowo wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA

ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,
- c) pow. biologicznie czynna: nie dotyczy,
- d) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- e) geometria dachu: nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,
- b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- c) należy zachować strefę wolną od drzew i krzewów o szerokości 4m, tj. po 2m na stronę od osi gazociągu w/c DN 125,
- d) przez obszar, oznaczony na rysunku planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV nr 1407 relacji GPZ Swarżyn – GPZ Starogard, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od osi linii); zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą sieci,
- e) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej zbiorczej (droga powiatowa nr 2710G), publicznej dojazdowej, wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego,
- b) woda: nie określa się,
- c) ścieki sanitarne: nie określa się,
- d) ścieki deszczowe: nie określa się,
- e) ogrzewanie: nie określa się,
- f) energia elektryczna: nie określa się,
- g) utylizacja odpadów stałych: nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren leśny

145.ZL – 4,11 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż i dojazdów.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: nie dotyczy,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie dotyczy,

c) pow. biologicznie czynna: nie dotyczy,

d) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

e) geometria dachu: nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z ciągu pieszo-jezdnego,

b) woda: nie określa się,

c) ścieki sanitarne: nie określa się,

d) ścieki deszczowe: nie określa się,

e) ogrzewanie: nie określa się,

f) energia elektryczna: nie określa się,

g) utylizacja odpadów stałych: nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

18. KARTA TERENU Nr 18.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wierzyca

146.WS – 0,16 ha, **147.WS** – 9,80 ha, **148.WS** – 3,68 ha, **149.WS** – 2,15 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) nie określa się.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów młynów i elektrowni wodnych w Kolinczu i Owidzu. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu, wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się,

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) nie dotyczy.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

19 KARTA TERENU Nr 19.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren infrastruktury technicznej – elektrownia wodna

150.EW – 0,57 ha, 151.EW – 0,33 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- elektrownia wodna (dz. nr 102 – na rysunku planu nr X), XX wiek, 1912 r.,
- elektrownia wodna (dz. nr 55 – na rysunku planu nr XV), XX wiek, 1910 r.,

b) dla ww. obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 1; wszelkie działania inwestycyjne dotyczące powyższych budynków podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

c) przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów młynów i elektrowni wodnych w Kolinczu i Owidzu;

ochronie podlegają istniejące budynki o wartościach historyczno – kulturowych. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu

d) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

e) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: nie określa się,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: min. – nie określa się, maks. – 15%,

c) pow. biologicznie czynna: min. 60% powierzchni terenu,

d) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy istniejącej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków należy zachować obecną wysokość zabudowy,

- dla pozostałej zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w strefie 151.EW wysokość nie wyższa od wysokości budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

- dla pozostałej zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w strefie 150.EW: maks. 9m,

- dla zabudowy uzupełniającej funkcję wiodącą: maks. 6m,

e) geometria dachu:

- dla zabudowy istniejącej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków należy zachować istniejącą geometrię dachu,

- dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

f) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

g) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

h) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności,

i) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,

j) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów. Dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – działania inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowano ponadlokalne inwestycje celu publicznego, umieszczone w Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 355/24/04 z dnia 14 czerwca 2004 r.;

w ramach programu przewidziano realizację przepraw lub innych urządzeń umożliwiających przedostanie się rybom

i innym organizmom wodnym na rzece Wierzycy - dotyczy elektrowni wodnych Klinecz i Owidz.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej lub drogi wewnętrznej przez most na rzece Wierzycy,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od

funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych,
- c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
 - zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzycy,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- h) utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 30%.

20. KARTA TERENU Nr 20.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren zieleni urządzonej – obsługa średniowiecznego grodziska w Owidzu

152.ZP/ZZ – 2,08 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 7,
- b) zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po uzyskaniu zgody na odstępstwo.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) grunty leśne oznaczone na rysunku planu – do zachowania i ochrony.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA

PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) nie określa się.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – oznaczony na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne lub po uzyskaniu zgody na odstąpienie.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej gminnej,
- b) woda: nie określa się,
- c) ścieki sanitarne: nie określa się,
- d) ścieki deszczowe: nie określa się,
- e) ogrzewanie: nie określa się,
- f) energia elektryczna: nie określa się,
- g) utylizacja odpadów stałych: nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%

21. KARTA TERENU Nr 21.**1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

teren leśny – obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy

153.ZL,R/ZZ – 5,19 ha, **154.ZL,R/ZZ** – 1,03 ha, **155.ZL,R/ZZ** – 2,55 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 7,
- b) zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po uzyskaniu zgody na odstąpienie.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) nie określa się

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków.

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – oznaczony na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne lub po uzyskaniu zgody na odstęstwo,

b) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

d) należy zachować strefę wolną od drzew i krzewów o szerokości 4m, tj. po 2m na stronę od osi gazociągu w/c DN 125,

e) przez obszar, oznaczony na rysunku planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV nr 1407 relacji GPZ Swarżyn – GPZ Starogard, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od osi linii); zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą sieci,

f) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

22. KARTA TERENU Nr 22.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren rolniczy – obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy

156.R/ZZ – 0,51 ha, **157.R/ZZ** – 0,77 ha, **158.R/ZZ** – 7,73 ha, **159.R/ZZ** – 0,74 ha,

160.R/ZZ – 0,29 ha, **161.R/ZZ** – 0,15 ha, **162.R/ZZ** – 14,01 ha, **163.R/ZZ** – 4,44 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 4, 7,

b) zainwestowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po uzyskaniu zgody na odstępstwo.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) grunty leśne oznaczone na rysunku planu – do zachowania i ochrony.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) nie określa się

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – oznaczony na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne lub po uzyskaniu zgody na odstępstwo,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

23. KARTA TERENU Nr 23.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren drogi publicznej zbiorczej

164.KDZ – 8,31 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 7,

b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20 m, wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. a w zależności od lokalnych warunków.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,

b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzyca.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

24. KARTA TERENU Nr 24.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren drogi publicznej dojazdowej

165.KDD – 0,61 ha, **166.KDD** – 2,29 ha, **167.KDD** – 0,64 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 7,

b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów młynów i elektrowni wodnych w Kolinczu i Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej, obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścież,

b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. a w zależności od lokalnych warunków.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi

przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,

b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzyca.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

25. KARTA TERENU Nr 25.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren drogi wewnętrznej

168.KDW – 0,67 ha, **169.KDW** – 0,22 ha, **170.KDW** – 0,32 ha, **171.KDW** – 0,61 ha

172.KDW – 0,75 ha, **173.KDW** – 0,64 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie określa się.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. a w zależności od lokalnych warunków.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,
- b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
- c) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
- b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzyca.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%

26. KARTA TERENU Nr 26.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren ciągu pieszo-jezdnego

174.KXP – 0,28 ha, **175.KXP** – 0,17 ha, **176.KXP** – 0,30 ha, **177.KXP** – 0,46 ha, **178.KXP** – 0,78 ha, **179.KXP** – 0,33 ha, **180.KXP** – 0,46 ha, **181.KXP** – 0,16 ha, **182.KXP** – 0,70 ha, **183.KXP** – 0,13 ha, **184.KXP** – 0,15 ha, **185.KXP** – 0,42 ha, **186.KXP** – 0,24 ha, **187.KXP** – 0,37 ha, **188.KXP** – 0,33 ha, **189.KXP** – 0,27 ha, **190.KXP** – 0,10 ha, **191.KXP** – 0,05 ha, **192.KXP** – 0,06 ha, **193.KXP** – 0,15 ha, **194.KXP** – 0,58 ha, **195.KXP** – 0,05 ha, **196.KXP** – 0,40 ha, **197.KXP** – 0,25 ha, **198.KXP** – 0,16 ha, **199.KXP** – 0,13 ha, **200.KXP** – 0,06 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołów młynów i elektrowni wodnych w Kolinczu i Owidzu. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków,

b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w historycznych granicach wsi Kolincz,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej; wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5m, wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych ciągu wymienionych w pkt. a w zależności od lokalnych warunków.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) przez przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 125; PN 6,3 MPa relacji Walichnowy – Starogard Gdański,

b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie odległości podstawowych od gazociągu w/c DN 125 należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,

c) przez obszar, oznaczony na rysunku planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV nr 1407 relacji GPZ Swarżyn – GPZ Starogard, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m w każdą stronę od osi linii); zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z zarządcą sieci,

d) na przedmiotowym terenie zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,

b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzyca.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

27. KARTA TERENU Nr 27.

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren ciągu pieszego

201.KX – 0,02 ha, **202.KX** – 0,02 ha, **203.KX** – 0,02 ha.

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zakaz lokalizacji nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) nie określa się.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji grodziska w Owidzu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy podlegają zaopiniowaniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków,

b) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej; obiekty archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 4m, wg rysunku planu.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,

b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do rzeki Wierzyca.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO

ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) nie określa się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 (załącznik nr 1, arkusze nr 1÷3);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Zobowiązuje się Wójta Gminy Starogard Gdański do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Starogard Gdański.

§ 9. Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone nw. uchwałami Rady Gminy Starogard Gdański:

- 1) Nr XXVI/201/2000 z dnia 24 października 2000 r. (Dz. Urz. Nr 27, poz. 271);
- 2) Nr XXXII/274/2001 z dnia 24 maja 2001 r. (Dz. Urz. Nr 69 , poz. 823);
- 3) Nr XXXX/333/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. (Dz. Urz. Nr 49, poz. 1188);
- 4) Nr XXXIX/360/2006 z dnia 9 marca 2006 r. (Dz. Urz. Nr 110 , poz. 2268);
- 5) Nr XLII/379/2006 z dnia 1 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Nr 115, poz. 2439);
- 6) Nr III/35/2006 z dnia 18 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Nr 95, poz. 1486);
- 7) Nr VIII/98/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Nr 136, poz. 2484);
- 8) Nr VIII/99/2007 z dnia 28 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Nr 137, poz. 2512);
- 9) Nr XIX/197/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Nr 72, poz. 1955).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Wierzb



ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/358/2013
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kolincz

Plan był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego do 15 marca 2013 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 29 marca 2013 r.

Do projektu planu zostało wniesionych 6 uwag. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/358/2013
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 23 maja 2013 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 dla wsi Kolincz

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.