

2419

UCHWAŁA Nr VI/224/09
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 31 lipca 2009 r.

w sprawie utworzenia użytku ekologicznego „Księżę Łąki”.

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 8, art. 44 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm., ost.zm.z 2009 r. Dz. U. Nr 18, poz. 97) oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm., ost.zm. z 2009 r. z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 490) Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje za użytk ekologiczny, pod nazwą „Księżę Łąki”, kompleks łąk i bagien położonych pomiędzy siedzibą leśnictwa Wierzysko, a jeziorem Księżym.

§ 2

1. Użytek ekologiczny obejmuje działki nr 472/5 i 473 w obrębie ewidencyjnym Rybaki.
2. Szczegółowy przebieg granic oraz opis użytku ekologicznego stanowi załącznik* do uchwały.

§ 3

Na obszarze użytku ekologicznego wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania użytku;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych z wyjątkiem wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

§ 4

Zakazy, o których mowa w § 3, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z Wójtem Gminy Kościerzyna;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z Wójtem Gminy Kościerzyna;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 5

Sprawy związane z właściwym oznakowaniem użytku, dokonaniem wpisu do ewidencji gruntów oraz nadzorem nad terenem sprawować będzie Nadleśniczy Nadleśnictwa Kościerzyna.

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Szulist

* Załącznik dostępny w Urzędzie Gminy.

2420

UCHWAŁA Nr XXXIV/340/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rieczna.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 18, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Starogard Gdański uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Starogard Gdański” uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rzeczna, obejmującego teren o powierzchni ok. 244 ha.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony na zachód od zabudowy wsi, aż do jeziora Staroleskiego oraz na północ od linii kolejowej, w granicach jak na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest:

- załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie do celów planistycznych w skali 1:2000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania,
- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- proponowane linie podziału wewnętrznego – propozycja podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- droga wewnętrzna – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną.

§ 4

- Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granica opracowania planu,
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granica terenu zamkniętego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - obiekty i granice terenów wpisanych do rejestru zabytków,
 - strefy ochrony archeologicznej,
 - granica historycznego układu wiejskiego,
 - strefa chronionego krajobrazu,

- strefa objęta zorganizowaną działalnością inwestycyjną,
- tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- obszar górniczy,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - symbole cyfrowe są numerami porządkowymi,
 - symbole literowe umieszczone po symbolu cyfrowym oznaczają przeznaczenie terenu.
- Na rysunku planu (załącznik nr 1) następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny:
 - linia elektroenergetyczna ze strefą ochronną,
 - granica postulowanego obszaru chronionego krajobrazu
 - granica postulowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Wierzyca” (Natura 2000)
 - tereny o spadkach powyżej 15%
 - informacyjne oznaczenie – ciągi pieszo-jezdne,
 - proponowane linie podziałów wewnętrznych,
 - otwarcie widokowe,
 - ciąg widokowy.

§ 5

Ustala się podział obszaru objętego planem na 77 terenów, w tym tereny 1-57:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ZP/MN – tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej,
- MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- PG – obszary i tereny górnicze,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZPg – tereny zieleni urządzonej – pole golfowe,
- ZL – lasy,
- Zk – tereny zieleni przyrodniczo – krajobrazowej,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, i tereny komunikacji 1KD- 20KD:
 - L – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - D – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - W – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne,
 - X – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne,
 - x – tereny komunikacji – ciągi piesze.

§ 6

USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM:

- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - Obszar w granicach opracowania planu obejmuje część terenów rozwojowych gminy Starogard Gdański położonych na zachód od miasta Stargard Gdański.
 - Dominującą funkcją jest pole golfowe (tereny 5ZPg, 7ZPg, 13ZPg, 22ZPg i 29ZPg), zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa.
 - Na terenach zabudowy mieszkaniowej (symbol MN) obowiązują:
 - formy zabudowy dostosowane do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych i kąta nachylenia połaci dachowych,
 - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

- ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
- 4) Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW) obowiązuje:
 - formy zabudowy dostosowane do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (na terenie 46U), w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych i kata nachylenia połaci dachowych,
 - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
- 5) Na terenach zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej (symbol ZP/MN) obowiązuje dostosowanie form zabudowy (gabarytów i elementów wykończenia elewacji) do zagospodarowania otaczających terenów – pola golfowego oraz rzeźby terenu a rozwiązania architektoniczne powinny charakteryzować się szczególną dbałością o walory architektoniczne projektowanych obiektów. Wskazane jest wykonanie studium krajobrazowego.
- 6) Na terenach pola golfowego (symbol ZPg) przekształcenie terenu (rzeźby terenu, zadrzewień i zakrzewień oraz wód) winno w sposób harmonijny wkomponować istniejące zasoby w zagospodarowanie pola golfowego oraz powiązać je z otaczającymi terenami ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych.
- 7) Rozwój zainwestowania powinien być planowany równolegle z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.
- 8) Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.
- 2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) Przestrzenniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne. Są to, więc ulice, drogi, skwery, place, parki, ciągi piesze, itd.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.
 - 3) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
- 3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) W obszarze opracowania planu znajduje się obszar i teren górniczy – sposób zagospodarowania wg szczegółowych ustaleń dla terenu – 4PG.
 - 2) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. W obszarze opracowania planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu) na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. W przypadku posadowienia budynku na tych terenach należy przeprowadzić badania geologiczno-inżynierskie. Po stwierdzeniu występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami.
 - 3) Część terenów (1ZL, 3ZL i 5ZPg) jest położona w zasięgu terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy Ustawy z dnia 18 lipca 2001 – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 nr 239 poz. 2019).
 - 4) W obszarze opracowania planu znajdują się tereny zamknięte – tereny linii kolejowej nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) W planie komunikacja drogowa opiera się na drodze lokalnej (oznaczonej symbolem KDL, dojazdowej (oznaczonej symbolem KDD) i drogach wewnętrznych – oznaczonych symbolem KDW.
 - 2) Droga publiczna powinna mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
 - 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 4) Zapewnienie miejsc parkingowych na poszczególnych terenach wg wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej usługi,
 - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe/4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla hoteli – 1 miejsce postojowe/1 pokój,
 - dla pola golfowego – łącznie nie mniej niż 300 miejsc postojowych rozmieszczonych w granicach pola golfowego (5ZPg, 7ZPg, 13ZPg, 22ZPg i 29ZPg) lub w granicach terenów 46U, 8ZP/MN, 12ZP/MN i 14ZP/MN.
- 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – z wodociągu,
 - dla celów technologicznych funkcjonowania pola golfowego (podlewania) zaopatrzenie w wodę winno być prowadzone z naturalnych cieków wodnych – rzeki Wierzycy, Piesienicy i jeziora Staroleskiego, oczek wodnych lub z własnego ujęcia wody.
 - 2) Odprowadzenie ścieków:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) Odprowadzenie wód deszczowych:
 - z terenów mieszkaniowych i usługowych – do gruntu w granicach własnej działki,
 - z terenów dróg – do kanalizacji deszczowej; przed odprowadzeniem do odbiornika ścieki deszczowe należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych,
 - z terenów pola golfowego – do naturalnych odbiorników – rzeki Wierzycy, Piesienicy i jeziora Staroleskiego, oczek wodnych lub sztucznych

zbiorników.

Integralną częścią planu realizacyjnego pól golfowych powinien być projekt gospodarki wodnej oparty na szczegółowej ekspertyzie dotyczącej warunków hydrogeologicznych. Projekt i przebudowa układu melioracyjnego w obrębie pola golfowego wymaga uzgodnienia z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędem Wodnych.

- 4) Zaopatrzenie w gaz:
 - z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci,
 - dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,
 - nowe linie elektroenergetyczne budować należy jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
 - dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 6) Zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych.
- 7) Unieszkodliwianie odpadów stałych:
 - wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
- 8) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 9) Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg dla zarządzających sieciami.

§ 7

USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W STREFIE ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ:

- 1) W planie wyznaczono trzy strefy zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
 - I strefa obejmująca tereny: 5ZPg i 6ZP/MN
 - II strefa obejmująca tereny: 7ZPg, 8ZP/MN, 12ZP/MN, 13ZPg, 14ZP/MN, 15ZP/MN, 16ZP/MN, 17ZP/MN, 20ZP/MN, 21ZP/MN, 22ZPg, 24ZP/MN, 30ZP/MN i 56ZL,
 - III strefa obejmująca tereny: 46U, 47MW/U i 48MN.W I i II strefie realizowane będą pola golfowe i zabudowa mieszkaniowa.
W III strefie realizowana będzie zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
- 2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA I i II STREFY:

Podstawową działalnością w strefach jest realizacja pola golfowego.

W strefach wydzielone zostały tereny oznaczone symbolem ZP/MN (tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej), które w założeniu mają funkcjonować jako zabudowa na polu golfowym.

Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej i rezygnacji z realizacji pola golfowego, realizacja zabudowy na terenach ZP/MN jest ściśle związana z powstaniem pola golfowego.

W obrębach stref dopuszcza się realizację całej inwestycji etapami, z zastrzeżeniem, że nie można zrealizować wyłącznie zabudowy mieszkaniowej w pierwszym etapie – prace powinny być prowadzone w miarę możliwości jednocześnie.

Dla terenu 6ZP/MN należy sporządzić koncepcję funkcjonalno-przestrzenną i określić powiązania terenu z terenem 5ZPg oraz określić zasady podziału wewnątrz terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i obsługi pola w granicach obszarów objętych zorganizowaną działalnością lub na terenie 46U. W ramach zorganizowanej działalności inwestor jest zobowiązany do realizacji infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej:

- dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej pozbawionej dostępu do drogi publicznej (6ZP/MN, 17ZP/MN, 24ZP/MN) lub realizację przepustu pod torami,
- zapewnienia miejsc postojowych w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolem ZP/MN,
- zaopatrzenie w wodę,
- odprowadzenie ścieków,
- zorganizowanie zbiórki odpadów stałych (wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw) – po zrealizowaniu inwestycji obowiązek ten spocznie na zarządcy terenu.

Po zrealizowaniu inwestycji należy wyznaczyć zarządcę dla terenów mieszkaniowych – może nim zostać zarządca pola golfowego.

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA III STREFY:

Celem ustalenia III strefy zorganizowanej działalności jest zapewnienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w oparciu o wspólny projekt.

Dla terenów położonych w strefie należy sporządzić wspólną koncepcję funkcjonalno-przestrzenną, która wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwego Konserwatora Zabytków.

Projekty architektoniczne poszczególnych budynków, sporządzone w oparciu o pozytywnie zaopiniowaną w/w koncepcję – wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

Linia rozgraniczająca tereny 46U i 47MW/U, wskazana na rysunku planu, ma charakter orientacyjny – dopuszcza się korektę jej przebiegu, po uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

§ 8

1. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI SĄ NASTĘPUJĄCE:

- 1) **Teren 1ZL o powierzchni ok. 0,35 ha; 3ZL o powierzchni ok. 1,68 ha; 9ZL o powierzchni ok. 2,43 ha; 11ZL o powierzchni ok. 1,19 ha; 18ZL o powierzchni ok. 1,15 ha; 19ZL o powierzchni ok. 0,25 ha; 23ZL o powierzchni ok. 1,00 ha; 25ZL o powierzchni ok. 0,07 ha; 26ZL o powierzchni ok. 0,37 ha; 27ZL o powierzchni ok. 0,40 ha; 28ZL o powierzchni ok. 0,55 ha; 44ZL o powierzchni ok. 2,74 ha. 55ZL o powierzchni ok. 3,41 ha; 56ZL o powierzchni ok. 0,15 ha;**
 1. Przeznaczenie terenu: lasy.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren 1ZL część terenu 3ZL położone są w postulowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Dolina Wierzycy (PLB 220048) – Natura 2000; gdzie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - teren 1ZL, 3ZL i część terenu 9ZL położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - ustala się zakaz zabudowy,
 - należy zapewnić dostęp z terenu 44ZL do terenu 45Zk i z terenu 9ZL do terenu 10Zk.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów – jak w stanie istniejącym.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: 0%.
 - 2) **Teren 22k/PG o powierzchni ok. 10,88 ha**
 1. Przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni przyrodniczo – krajobrazowej;
 - dopuszcza się lokalizację terenu i obszaru górniczego – wydobywanie kruszywa jest możliwe pod warunkiem uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - granice i sposób zagospodarowania obszaru górniczego i terenu górniczego zgodnie z koncesją,
 - wydobywanie kopaliny w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu po zachodniej stronie drogi 20KDW,
 - zabudowa związana z funkcjonowaniem terenu i obszaru górniczego z odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu i 100 m od rzeki Wierzycy.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3, oraz:
 - na nieustabilizowanych ścianach dawnych wyrobisk poeksploatacyjnych w północnej części opracowania mogą zachodzić zjawiska geodynamiczne o charakterze oсыpskowym i denudacyjnym,
 - granice i sposób zagospodarowania obszaru górniczego i terenu górniczego wyznacza organ koncesyjny, w uzgodnieniu z Prezesem Wyższego Urzędu Górniczego.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: teren stanowi jedną działkę.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zabrania się lokalizacji terenu i obszaru górniczego bez koncesji.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 20KDW.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 3) **Teren 3ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**

4) Teren 4PG o powierzchni ok. 3,88 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren i obszar górniczy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3, oraz:
 - granice i sposoby zagospodarowania terenu i obszaru górniczego zgodnie z Decyzją – Koncesją z dnia 12 grudnia 2006 r. udzieloną przez Starostę Starogardzkiego (Os.7511-3/2006.).
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: jak w stanie istniejącym.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - szerokość pasów ochronnych wyznaczonych od bezpiecznej krawędzi skarpy końcowej wyrobiska wynosi 10 m od drogi, 30 m od granicy lasu i 6 m od granic terenu o tym przeznaczeniu,
 - w trakcie działalności wydobywczej należy podejmować niezbędne działania dla optymalizacji bezpieczeństwa wykonywanych prac ze szczególnym uwzględnieniem:
 - zapobiegania powstawania szkód w środowisku
 - zapobiegania zanieczyszczenia środowiska
 - używania maszyn dostosowanych do wysokości ścian eksploatacyjnych
 - umieszczania tablic informacyjno-ostrzegawczych na obrzeżach wyrobiska i drogach dojazdowych
 - prowadzenia wydobycia zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi w górnictwie,
 - przedsiębiorca jest obowiązany do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej kierunek rekultywacji i zagospodarowania wyrobiska po działalności górniczej – plan dopuszcza rekultywację w kierunku zieleni urządzonej, np. pola golfowego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 3KDW.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową

służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.

5) Teren 5ZPg o powierzchni ok. 38,56 ha

1. Przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni urządzonej – pole golfowe,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego,
 - dopuszcza się budowę zbiorników wodnych (stawów) rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem pola golfowego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - przy przebudowie układu hydrograficznego pola golfowego ustala się zachowanie możliwie naturalnego charakteru istniejących cieków i zbiorników wód otwartych, zmiana stosunków wodnych nie może ujemnie wpływać na tereny sąsiednie,
 - część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20 m od skrajnego toru – oraz jak na rysunku planu,
 - od strony rzeki Wierzycy – w pasie terenu pomiędzy wschodnią granicą planu a terenem 6ZP/MN obowiązuje zakaz zabudowy – jak na rysunku planu,
 - 30 m od granicy lasów,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 2% powierzchni terenu,
 - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 75% powierzchni terenu;
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° – 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nie-

- ruchomości:
- nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - dopuszcza się wydzielenie terenu pod drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenu 6ZP/MN,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren położony jest w I strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
 - należy zapewnić dostęp terenu 6ZP/MN do drogi 3KDW; w razie potrzeby zapewnić dostęp do przepustu pod torami (na rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg połączenia terenu 6ZP/MN z drogami),
 - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska,
 - prace budowlane w odległości 3 m od granicy terenu kolejowego wymagają zgody właściwego zarządcy terenów kolejowych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dojazd do terenu – z drogi 3KDW; dopuszcza się dojazd z drogi 1KDL poprzez teren 7ZPg, 8ZP/MN i przepust pod torami,
 - należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i obsługi pola w granicach terenu lub na terenie 7ZPg i 46U, wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 6) Teren 6ZP/MN o powierzchni ok. 25,28 ha**
1. Przeznaczenie terenu:
- tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej;
 - formy zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się zabudowę wielorodzinną (nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy) – apartamentowce do 10 apartamentów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację elementów pola golfowego,
 - nie mniej niż 3 ha przeznaczyć na zielen publiczną dostępną dla mieszkańców terenu 6ZP/MN;
 - teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nie ustala się,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° – 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział terenu na działki wymaga sporządzenia koncepcji zagospodarowania całego terenu i uzgodnieniu z Urzędem Gminy Starogard Gd.; podziałowi podlega cały obszar objęty koncepcją,
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 3000m²,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni publicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren położony jest w I strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
 - ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami stałymi – dopuszcza się zielen, żywopłoty.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dojazd do terenu – z drogi 3KDW i drogi 1KDL poprzez teren 5ZPg, 7ZPg i 8ZP/MN (na rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg połączeń)
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 7) Teren 7ZPg o powierzchni ok. 6,24 ha; 13ZPg o powierzchni ok. 28,67 ha; 22ZPg o powierzchni ok. 23,42 ha; 29ZPg o powierzchni ok. 10,45 ha;**
1. Przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej – pole golfowe,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej ściśle związanej z funkcjonowaniem pola golfowego,
 - dopuszcza się budowę zbiorników wodnych (stawów) rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem pola golfowego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
 - przy przebudowie układu hydrograficznego pola golfowego ustala się zachowanie możliwie naturalnego charakteru istniejących cieków i zbiorników wód otwartych, zmiana stosunków wodnych nie może ujemnie wpływać na tereny sąsiednie.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren 29ZPg i część terenów 7ZPg, 13ZPg i 22ZPg położone są w strefie chronionego krajobrazu,
 - projekt zagospodarowania terenu 29ZPg wymaga zaopiniowania przez właściwego Konserwatora Zabytków,
 - na terenie 22ZPg w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - dla terenu 7ZPg:
 - 10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20 m od skrajnego toru,
 - 30 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,
 - dla terenu 13ZPg:
 - 8 m od drogi 1KDL,
 - 30 m lub 12 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,
 - dla terenu 22ZPg:
 - 12 m i 30 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,,
 - 30 m od linii rozgraniczającej wody,
 - dla terenu 29ZPg:
 - 30 m od linii rozgraniczającej wody oraz od granicy planu – jak na rysunku planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 1% łącznej powierzchni terenów,
 - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° – 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- poszczególne tereny stanowią odrębne działki,
 - na terenie 13ZPg dopuszcza się wydzielenie terenu pod drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do terenu 17ZP/MN,
 - na terenie 22ZPg dopuszcza się wydzielenie terenu pod drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do terenu 24ZP/MN,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- tereny położone w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
 - na terenie 13ZPg należy zapewnić dostęp terenu 17ZP/MN do drogi 2KDW,
 - na terenie 22ZPg należy zapewnić dostęp terenu 24ZP/MN do drogi 2KDW,
 - należy zapewnić dostęp do terenów 42WS, 23ZL, 26ZL i 27ZL w celach porządkowych i pielęgnacyjnych,
 - w razie potrzeby zapewnić połączenie przez teren 7ZPg przepustu pod torami z drogą 1KDL (na rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg połączenia) – połączenie to stanowi dojazd do terenu 5ZPg i 6ZP/MN,
 - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska,
 - w pasie 5 m od terenu wód obowiązuje zakaz nowego zainwestowania, zakrzewień i zadrzewień,
 - prace budowlane w odległości 3 m od granicy terenu kolejowego wymagają zgody właściwego zarządcy terenów kolejowych.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dla terenu 7ZPg dojazd – z drogi 1KDL,
 - dla terenu 13ZPg dojazd – z drogi 1KDL i 2KDW,
 - dla terenu 22ZPg dojazd – z drogi 2KDW,
 - dla terenu 29ZPg dojazd – z drogi 1KDL i 6KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników i obsługi pola w granicach terenów, na terenie 46U lub w graniach terenów 8ZP/MN, 12ZP/MN i 14ZP/MN wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 8) **Teren 8ZP/MN o powierzchni ok. 8,58 ha; 12ZP/MN o powierzchni ok. 0,88 ha; 14ZP/MN o powierzchni ok. 2,53 ha; 15ZP/MN o powierzchni ok. 0,52 ha; 16ZP/MN o powierzchni ok. 0,75 ha; 17ZP/MN o po-**

wierzchni ok. 0,34 ha;
20ZP/MN o powierzchni ok. 0,53 ha; 21ZP/MN o po-
wierzchni ok. 1,12 ha;
24ZP/MN o powierzchni ok. 1,08 ha;

1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej;
 - formy zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się zabudowę wielorodzinną (nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy) – apartamentowce do 10 apartamentów,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem pola golfowego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację elementów pola golfowego,
 - część terenu 8ZP/MN położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren 8ZP/MN, 12ZP/MN, 24ZP/MN i część terenu 21ZP/MN położone są w strefie chronionego krajobrazu,
 - na terenie 21ZP/MN w obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - dla terenu 8ZP/MN: 10 m od granicy terenu zamkniętego i nie mniej niż 20 m od skrajnego toru, 12 m od granicy lasu, 8 m od drogi 1KDL,
 - dla terenu 12ZP/MN: 12 m od granicy lasu, 8 m od drogi 1KDL,
 - dla terenu 14ZP/MN: 30 m od granicy lasu, 8 m od drogi 1KDL,
 - dla terenu 15ZP/MN: 6 m od drogi 2KDW,
 - dla terenu 16ZP/MN: 12 m od granicy lasu, 6 m od drogi 2KDW,
 - dla terenu 17ZP/MN: 30 m i 12 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,
 - dla terenu 20ZP/MN: 12 m od granicy lasu, 6 m od drogi 2KDW:
 - dla terenu 21ZP/MN: 6 m od drogi 2KDW,
 - dla terenu 24ZP/MN: 12 m od granicy lasu i od granicy planu, 30 m od linii rozgraniczającej wody,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 45% łącznej powierzchni terenów,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 45% powierzchni terenu z czego nie mniej niż 20% to zieleni publiczna,
 - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
 - wysokość projektowanej zabudowy – do 2,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 11,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° – 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - podział terenu na działki wymaga sporządzenia koncepcji zagospodarowania całego terenu i uzgodnienia z Urzędem Gminy Starogard Gd.; podziałowi podlega cały obszar objęty koncepcją,
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 1500m²,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zieleni publicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7,
 - w razie potrzeby zapewnić dostęp terenu 7ZPg do drogi 1KDL,
 - ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami stałymi – dopuszcza się zieleni, żywopłoty.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dla terenu 8ZP/MN dojazd – z drogi 1KDL,
 - dla terenu 12ZP/MN dojazd – z drogi 1KDL,
 - dla terenu 14ZP/MN dojazd – z drogi 1KDL,
 - dla terenu 15ZP/MN dojazd – z drogi 2KDW,
 - dla terenu 16ZP/MN dojazd – z drogi 2KDW,
 - dla terenu 17ZP/MN dojazd – z drogi 2KDW poprzez teren 13ZPg,
 - dla terenu 20ZP/MN dojazd – z drogi 2KDW,
 - dla terenu 24ZP/MN dojazd – z drogi 2KDW poprzez teren 22ZPg,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenów pola golfowego w granicach terenów 8ZP/MN, 12ZP/MN i 14ZP/MN.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 9) Teren 9ZL- ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL
- 10) Teren 10Zk o powierzchni ok. 0,41 ha; 45Zk o powierzchni ok. 0,18 ha**
 1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni przyrodniczo – krajobrazowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego: należy zachować 100% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie chronionego krajobrazu.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu – z drogi 1KDL i terenu lasu 44ZL i 9ZL.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: 0%.
- 11) **Teren 11ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 12) **Teren 12ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 13) **Teren 13ZPg- ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 7) Teren 7ZPg**
- 14) **Teren 14ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 15) **Teren 15ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 16) **Teren 16ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 17) **Teren 17ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 18) **Teren 18ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 19) **Teren 19ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 20) **Teren 20ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 21) **Teren 21ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 22) **Teren 22ZPg- ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 7) Teren 7ZPg**
- 23) **Teren 23ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 24) **Teren 24ZP/MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 8) Teren 8ZP/MN**
- 25) **Teren 25ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 26) **Teren 26ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 27) **Teren 27ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 28) **Teren 28ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 29) **Teren 29ZPg – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 7)**

Teren 7ZPg

30) Teren 30ZP/MN o powierzchni ok. 0,44 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
 - w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację elementów pola golfowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 8 m od drogi 1KDL,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 3 budynki mieszkalne,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
 - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
 - wysokość projektowanej zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° – 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 1200m²,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - teren położony jest w II strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 1KDL,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5 na warunkach określonych w § 7

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 31) Teren 31MN o powierzchni ok. 1,72 ha**
1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - w odległości 30 m od granicy lasu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 35° – 40°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 1200m²,
 - dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, plac do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 6KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 32) Teren 32ZP o powierzchni ok. 0,51 ha**
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny chronione.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację oczka wodnego.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dostępność terenu – z drogi 8KDW i 18KDW.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: 0%.
- 33) Teren 33MN o powierzchni ok. 4,99 ha**
34MN o powierzchni ok. 2,52 ha;
35MN o powierzchni ok. 2,09 ha;
36MN o powierzchni ok. 2,81 ha;
37MN o powierzchni ok. 1,93 ha;
1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom

środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren 33MN, 36MN i część terenu 34MN i 37MN położone są w strefie chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - dla terenu 33MN i 36MN (dla działek położonych przy drodze 6KDW na odcinku, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona w odległości 15 od drogi 6KDW) ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości (ogrodzenia ażurowe, dopuszcza się podsadzenie żywopłotem) oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych,
 - dla pozostałych terenów ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych,
 - projekty architektoniczne wymagają zaopiniowania przez właściwego Konserwatora Zabytków.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy: – nieprzekraczalna:
 - dla terenu 33MN: 15 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW i 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - dla terenu 34MN: 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - dla terenu 35MN: 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - dla terenu 36MN: 15 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDW i 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - dla terenu 37MN: 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze: nie więcej niż 8,5 m na terenie 33MN, 34MN i 36MN oraz nie więcej niż 9,0 m na terenie 35MN i 37MN,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych
 - dla terenu 33MN, 34MN i 36MN – 35° – 40°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dla terenu 35MN i 37MN – 40° – 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - kalenica główna równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki budowlanej:
 - 2000 m² – dla działek położonych przy drodze 6KDW na odcinku, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona w odległości 15 od drogi 6KDW (na

terenie 33MN i 36MN),

— na pozostałym obszarze – 1200m²,

— dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dla terenu 33MN dojazd – z drogi 6KDW, 8KDW i 18KDW,
 - dla terenu 34MN dojazd – z drogi 8KDW, 9KDW, 16KDW i 18KDW
 - dla terenu 35MN dojazd – z drogi 9KDW, 7KDW, 17KDW i 18KDW,
 - dla terenu 36MN dojazd – z drogi 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 16KDW,
 - dla terenu 37MN dojazd – z drogi 7KDW, 9KDW i 17KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 34) Teren 34MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 33)**
- Teren 33MN**
- 35) Teren 35MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 33)**
- Teren 33MN**
- 36) Teren 36MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 33)**
- Teren 33MN**
- 37) Teren 37MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 33)**
- Teren 33MN**
- 38) Teren 38MN o powierzchni ok. 3,38 ha 39MN o powierzchni ok. 5,44 ha**
1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
 - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - część terenu 39MN położony jest w strefie chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamo-

wych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu,
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 40° – 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000m^2 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700m^2 ,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, w przypadku sięgacza plac do zawracania o wymiarach $12,5 \times 12,5\text{ m}$,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości $2 \times 7,5\text{ m}$ wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe,
 - na terenie 39MN jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dla terenu 38MN dojazd – z drogi 7KDW, 10KDW i 12KDW,
 - dla terenu 39MN dojazd – z drogi 7KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.

39) Teren 39MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 38)
Teren 38MN

40) Teren 40MN o powierzchni ok. 0,63 ha

1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

- w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w obrębie historycznego układu wiejskiego, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - ochrona historycznego zespołu ruralistycznego wsi,
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu oraz fragmentów (wnętrz, placów, dróg),
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, z możliwością modyfikacji wysokości zabudowy, przy założeniu współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
 - projekt architektoniczny wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - od strony północnej – jak na rysunku planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 30° – 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki budowlanej: 1000m^2 ,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości $2 \times 7,5\text{ m}$ wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 7KDW, 10KDW i

11KDW,

- należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.

41) Teren 41ZP/U o powierzchni ok. 5,40 ha

1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (zespół pałacowo-parkowy); usługi nieuciążliwe, typu.: usługi turystyki i rekreacji, hotelarskie, gastronomiczne, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi związane z obsługą pola golfowego oraz inne o podobnym charakterze,
 - dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie dla właściciela bądź zarządcy (nie więcej niż 3 lokale, w tym: nie więcej niż jeden lokal w budynku pałacu i nie więcej niż 2 lokale w budynku oficyny dworskiej),
 - wyklucza się usługi produkcji, rzemieślnicze i inne tego typu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół pałacowo – parkowy (pałac, mur., poł.XIX w., park, XIX w.) nr rej. 775/07.07.1982, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - dla pałacu:
 - adaptacja i rewaloryzacja,
 - ochronie podlegają historyczne: bryła budynku, kształt dachu, dyspozycja ścian, forma i detal architektoniczny (w tym podziały stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka,
 - dla parku:
 - chroni się historyczny układ założenia parkowego, w tym: elementy zieleni komponowanej, historyczny przebieg ścieżek (alei, obsadzenia granic itp.), obiekty małej architektury,
 - przed rozpoczęciem inwestycji należy sporządzić projekt rewaloryzacji dla całego założenia pałacowo-parkowego,
 - nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - wszelkie działania w obrębie zespołu pałacowo-parkowego wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy: nie więcej niż jeden budynek o charakterze oficyny dworskiej w północno-wschodniej części terenu w miejscu wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - budynek o prostej formie architektonicznej nawiązującej do budynku pałacu,
 - parametry zabudowy:
 - linia zabudowy – nieprzekraczalna:
- 12 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL i od wschodniej granicy terenu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 200 m², budynek na planie wydłużonego prostokąta,
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 8,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe, kalenica prostopadła do drogi 1KDL, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - zakaz wtórnych podziałów na terenie, za wyjątkiem wydzielienia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - w razie potrzeby należy zapewnić dostęp do działki nr 124/2,
 - zaleca się usunięcie obiektów dysharmonizujących.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 1KDL,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0%.

42) Teren 42WS o powierzchni ok. 0,47 ha;

Teren 57 WS o powierzchni ok. 0,17 ha;

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: należy zachować 100% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

- zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dostępność terenu – z drogi 1KDL oraz poprzez tereny przyległe.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: 0%.
- 43) Teren 43ZP o powierzchni ok. 0,95 ha**
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny chronione.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w obrębie historycznego układu wiejskiego oraz w strefie chronionego krajobrazu w, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - ochrona historycznego zespołu ruralistycznego wsi,
 - ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości (wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych) oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m; zaleca się ogrodzenie ażurowe: naturalne (żywopłot) lub z drewna, siatki, itp.,
 - ustala się zakaz lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych,
 - teren stanowi obszar przedpola ekspozycji założenia parkowego:
 - zagospodarowanie terenu należy kształtować w sposób maksymalnie eksponujący zespół pałacowo – parkowy,
 - przed rozpoczęciem inwestycji należy sporządzić koncepcję zagospodarowania terenu, uwzględniającą historyczną kompozycję parku,
 - projekt zagospodarowania terenu wymaga zaopiniowania przez właściwego Konserwatora Zabytków
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - zieleń wysoka wyłącznie wzdłuż drogi 7KDW.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 44) Teren 44ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 45) Teren 45Zk – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 10) Teren 10Zk**
- 46) Teren 46U o powierzchni ok. 5,64 ha**
1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, typu: usługi turystyki i rekreacji, hotelarskie, gastronomiczne, handel detaliczny, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi związane z obsługą pola golfowego oraz inne o podobnym charakterze,
 - dopuszcza się lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla właściciela lub zarządcy obiektu,
 - wyklucza się usługi produkcji, rzemieślnicze i inne tego typu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren dawnego folwarku położony jest w obrębie historycznego układu wiejskiego, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - ochrona historycznego zespołu ruralistycznego wsi,
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę zespołu folwarcznego,
 - zachowanie miejsca wjazdu na teren dawnego folwarku,
 - ustala się ochronę budynku oznaczonego na rysunku planu; rozbiórka jest dopuszczona na podstawie stwierdzenia przez osobę uprawnioną złego stanu technicznego budynku; przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację budynku (dokumentację pomiarową i fotograficzną). W przypadku rozbiórki, w miejscu lokalizacji budynku, możliwe jest jego odtworzenie wg wykonanej dokumentacji pomiarowej.

- zabudowę projektowaną w miejscu historycznego folwarku należy realizować w charakterze zabudowy folwarcznej nawiązując do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - część terenu położona jest w strefie chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych,
 - wszelkie działania w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 6 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - 12 m od granicy lasu – jak na rysunku planu,
 - od strony północnej – jak na rysunku planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - wysokość projektowanej zabudowy:
 - dla obiektów hotelowych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze (dopuszcza się 2 poziomy poddasza) – nie więcej niż 14,0 m,
 - dla pozostałych obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze – nie więcej niż 11,0 m,
 - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 40° – 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- zakaz wtórnych podziałów na terenie, za wyjątkiem wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- teren położony jest w III strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dojazd do terenu – z drogi 1KDL,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą pola golfowego.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową

służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.

47) Teren 47MW/U o powierzchni ok. 1,28 ha

1. Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim,
 - dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę usługową i połączenie z terenem 46U.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony jest w obrębie historycznego układu wiejskiego i dawnego folwarku, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - ochrona historycznego zespołu ruralistycznego wsi,
 - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę zespołu folwarcznego,
 - zabudowę należy realizować w charakterze zabudowy folwarcznej nawiązując do historycznej kompozycji przestrzennej,
 - wszelkie działania w strefie wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy – nieprzekraczalna:
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - dopuszcza się usytuowanie zabudowy na granicy terenu (linii rozgraniczającej),
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość projektowanej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 11,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 40° – 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- zakaz wtórnych podziałów na terenie, za wyjątkiem

wydzielenia działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - teren położony jest w III strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 1KDL i 4KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.

48) Teren 48MN o powierzchni ok. 1,86 ha

1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
 - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują następujące zasady:
 - w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - linia zabudowy: – obowiązująca (dla budynków mieszkalnych):
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,
 - linia zabudowy: – nieprzekraczalna:
 - 40 m od zachodniej granicy terenu,
 - 30 m od północnej granicy terenu,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki

parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,

- geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 40° – 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, kalenica główna równoległa do drogi.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000m^2 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700m^2 ,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - teren położony jest w III strefie zorganizowanej działalności inwestycyjnej – obowiązują ustalenia jak w § 7
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - dojazd do terenu – z drogi 4KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- #### **49) 49MN o powierzchni ok. 2,66 ha 50MN o powierzchni ok. 1,87 ha; 51MN o powierzchni ok. 2,80 ha; 52MN o powierzchni ok. 0,84 ha; 53MN o powierzchni ok. 1,79 ha;**
1. Przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - formy zabudowy – zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
 - w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
 - teren 49MN, 50MN, 52MN i część terenu 51MN położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren 53MN i część terenów 49MN, 51MN i 52MN

- położone są w strefie chronionego krajobrazu, gdzie obowiązują następujące zasady:
- w strefie ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń nieruchomości oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m a także lokalizacji tablic i konstrukcji reklamowych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- linia zabudowy: – obowiązująca (dla budynków mieszkalnych):
 - dla terenu 49MN: 8 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,
 - dla terenu 51MN: 8 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW i 5KDW,
 - dla terenu 53MN: 8 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW i 5KDW,
 - linia zabudowy: – nieprzekraczalna:
 - dla terenu 49MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW i 14KDx,
 - dla terenu 50MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW, 5KDW i ciąg pieszo-jezdny 14KDx, 80 m od rzeki Wierzycy,
 - dla terenu 51MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW i 10 m od linii rozgraniczającej teren 54ZP
 - dla terenu 52MN: 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13KDW i 5KDW, 10 m od linii rozgraniczającej teren 54ZP,
 - wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie – poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m npt.,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – 35° – 40° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 1000m^2 ,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 700m^2 ,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż w/w.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren 49MN, 51MN i 53MN przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy mieszkaniowej i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dla terenu 49MN dojazd – z drogi 4KDW i 13KDW,
 - dla terenu 50MN dojazd – z drogi 5KDW, 13KDW,
 - dla terenu 51MN dojazd – z drogi 4KDW, 5KDW i 13KDW,
 - dla terenu 52MN dojazd – z drogi 5KDW i 13KDW,
 - dla terenu 53MN dojazd – z drogi 5KDW i 4KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 6 pkt 4.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: jak w § 6 pkt 5.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 10%.
- 50) Teren 50MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 49) Teren 49MN**
- 51) Teren 51MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 49) Teren 49MN**
- 52) Teren 52MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 49) Teren 49MN**
- 53) Teren 53MN – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 49) Teren 49MN**
- 54) Teren 54ZP o powierzchni ok. 0,60 ha**
1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: jak w § 6 pkt 1.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się lokalizację oczka wodnego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: jak w § 6 pkt 3.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dostępność terenu – z ciągów pieszych 15KDx i 19KDx.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: 0%.
- 55) Teren 55ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 56) Teren 56ZL – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 1) Teren 1ZL**
- 57) Teren 57WS – ustalenia w karcie zbiorczej – patrz 42) Teren 42WS**
2. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI SĄ NA-

STĘPUJĄCE:

1) Teren 1KDL

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga lokalna; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w obrębie historycznego układu wiejskiego i w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

2) Teren 2KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - w ciągu drogi dopuszcza się wykonanie tunelu pod terenem pola golfowego.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

3) Teren 3KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

4) Teren 4KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w obrębie historycznego układu wiejskiego i w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

5) Teren 5KDW

1. Przeznaczenie terenu:
 - teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: część terenu położona jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

6) Teren 6KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

7) Teren 7KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kul-

turowego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w obrębie historycznego układu wiejskiego i w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

8) Teren 8KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - na terenie jest zlokalizowana odwadniająca sieć drenarska.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

9) Teren 9KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

10) Teren 10KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kul-

turowego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

11) Teren 11KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

12) Teren 12KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

13) Teren 13KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w strefie chronionego krajobrazu.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

14) Teren 14KDx

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – ciąg pieszy.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 8 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

15) Teren 15K Dx

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – ciąg pieszy.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

16) Teren 16KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie chronionego krajobrazu.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz

ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.

8. Stawka procentowa: 0%.

17) Teren 17KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

18) Teren 18KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: 0%.

19) Teren 19KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga dojazdowa; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w obrębie terenu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.
5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów

infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.

8. Stawka procentowa: 0%.

20) Teren 20KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji– droga wewnętrzna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w obrębie postulowanego obszaru ochrony krajobrazu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: jak w § 6 pkt 2.

5. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.

8. Stawka procentowa: 0%.

§ 9

Zobowiązuje się Wójta Gminy Starogard Gdański do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,

2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10

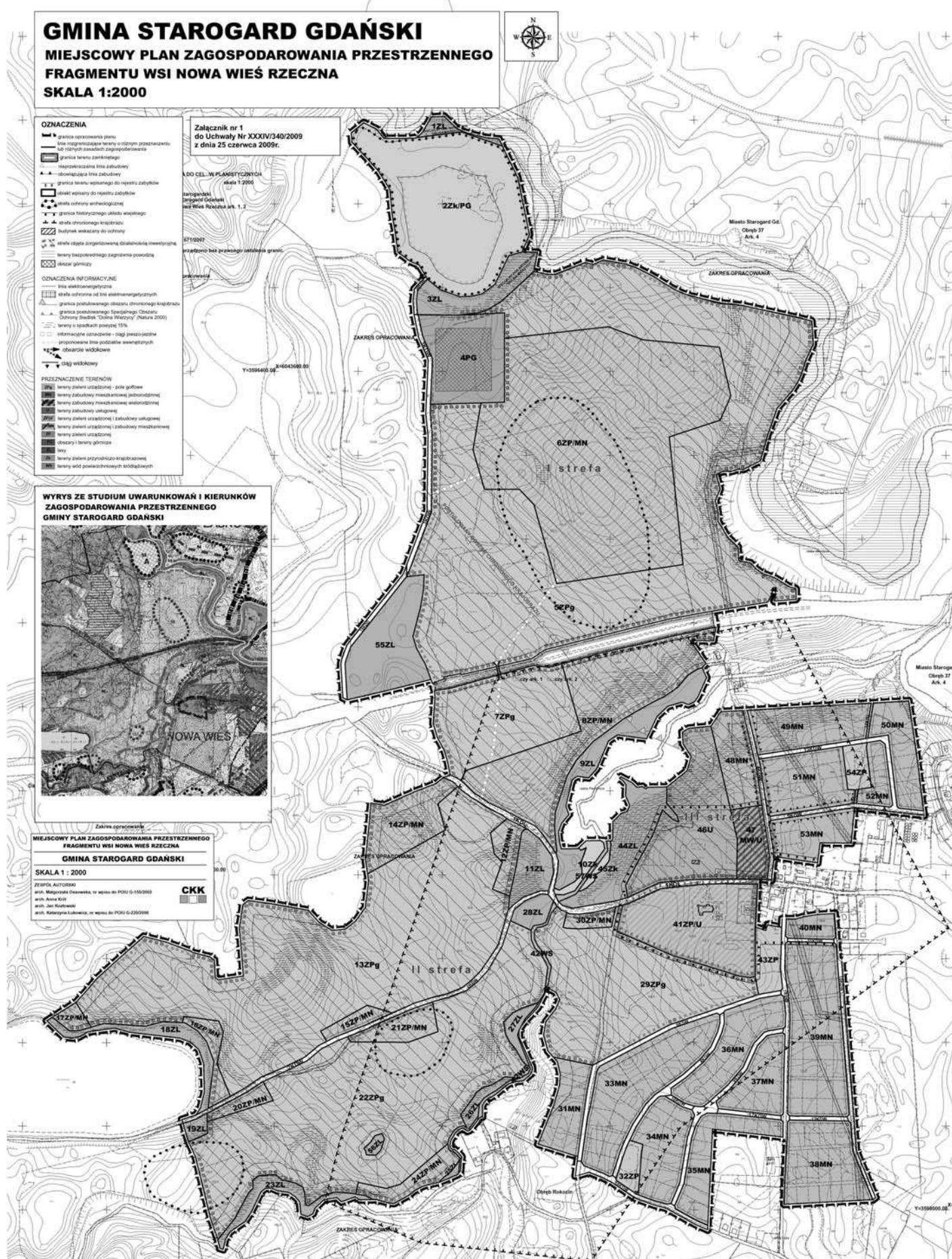
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Starogard Gd.
Jan Wierzba

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/340/2009
Rady Gminy Starogard Gdański

z dnia 25 czerwca 2009 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/340/2009



z dnia 25 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1.1 dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

1.2 wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

1.3 terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień, lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury

mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Eko-funduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/340/2009
Rady Gminy Starogard Gdański
z dnia 25 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Rieczna

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.